Bundesgesetzblatt

Teil I

Z 1997 A

1965	Ausgegeben zu Bonn am 21. Oktober 1965	Nr. 60

Tag	Inhalt	Seite
1. 9. 65	**Neufassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz)** .. *Ersetzt Bundesgesetzbl. III 2330-2; hat geändert Bundesgesetzbl. III 2330-8, 2330-8-2 und 2331-8*	1617
18. 10. 65	Dritte Verordnung zur Änderung und Ergänzung der Achten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung .... *Ändert Bundesgesetzbl. III 810-1-8*	1651

Bekanntmachung der Neufassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz)

Vom 1. September 1965

Auf Grund des Artikels VI § 1 des Gesetzes zur verstärkten Eigentumsbildung im Wohnungsbau und zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbauänderungsgesetz 1965) vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945) wird nachstehend die ab 1. September 1965 geltende Fassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes — Wohnungsbau- und Familienheimgesetz — vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) bekanntgemacht, wie sie sich aus

a) der Bekanntmachung vom 1. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1121),

b) dem Gesetz über Wohnbeihilfen vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 508),

c) dem Gesetz zur Änderung grundsteuerlicher Vorschriften vom 10. Juni 1964 (Bundesgesetzblatt I S. 347),

d) dem Zweiten Gesetz zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 457),

e) dem Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Wohnbeihilfen vom 23. März 1965 (Bundesgesetzblatt I S. 140) und

f) dem oben angeführten Wohnungsbauänderungsgesetz 1965

ergibt.

Bonn, den 1. September 1965

Der Bundesminister für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung
Lücke

Zweites Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) [1]) – II. WobauG –

in der Fassung vom 1. September 1965

Inhaltsübersicht

[1]) Ersetzt Bundesgesetzbl. III 2330-2; hat geändert Bundesgesetzbl. III 2330-8, 2330-8-2 und 2331-8

Teil I
Grundsätze, Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

§ 1
Wohnungsbauförderung als öffentliche Aufgabe

(1) Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände haben den Wohnungsbau unter besonderer Bevorzugung des Baues von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung für die breiten Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind (sozialer Wohnungsbau), als vordringliche Aufgabe zu fördern.

(2) Die Förderung des Wohnungsbaues hat das Ziel, die Wohnungsnot, namentlich auch der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen, zu beseitigen und zugleich weite Kreise des Volkes durch Bildung von Einzeleigentum, besonders in der Form von Familienheimen, mit dem Grund und Boden zu verbinden. Sparwille und Tatkraft aller Schichten des Volkes sollen hierzu angeregt werden. In ausreichendem Maße sind solche Wohnungen zu fördern, die die Entfaltung eines gesunden Familienlebens, namentlich für kinderreiche Familien, gewährleisten.

(3) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen soll der Bau von Wohnungen durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude unter Beachtung einer gesunden städtebaulichen Gestaltung und Auflockerung bevorzugt gefördert werden.

(4) Der Wohnungsbau soll unter Berücksichtigung der Arbeitsmöglichkeiten namentlich der Wohnraumbeschaffung für die Vertriebenen, Kriegssachgeschädigten und die übrigen Bevölkerungsgruppen dienen, die ihre Wohnungen unverschuldet verloren haben.

(5) Mit diesen Zielen sind in den Jahren 1957 bis 1962 möglichst 1,8 Millionen Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues zu schaffen.

§ 2
Wohnungsbau

(1) Wohnungsbau ist das Schaffen von Wohnraum durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude. Der auf diese Weise geschaffene Wohnraum ist neugeschaffen im Sinne dieses Gesetzes.

(2) Der Wohnungsbau erstreckt sich auf Wohnraum der folgenden Arten:

a) Familienheime in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen;
b) Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen;
c) Genossenschaftswohnungen;
d) Mietwohnungen;
e) Wohnteile ländlicher Siedlungen;
f) sonstige Wohnungen;
g) Wohnheime;
h) einzelne Wohnräume.

§ 3
Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung

(1) Die Förderung des Wohnungsbaues erfolgt insbesondere durch

a) Einsatz öffentlicher Mittel (§§ 25 bis 68),
b) Übernahme von Bürgschaften (§ 24),
c) Gewährung von Wohngeld (§ 46),
d) Gewährung von Prämien für Wohnbausparer,
e) Bereitstellung von Bauland (§§ 89 und 90),
f) Maßnahmen zur Baukostensenkung (§ 91),
g) Beitragsvergünstigung in der Unfallversicherung,
h) Steuer- und Gebührenvergünstigungen (§§ 92 bis 96),
i) Vergünstigungen bei vorzeitiger Rückzahlung öffentlicher Mittel (§§ 69 und 70),
k) Auflockerung der Wohnraumbewirtschaftung (§§ 75 bis 81 a, 84, 86, 97 und 98),
l) Auflockerung der Mietpreisbindung (§§ 72, 85 und 87),
m) Gewährung von Annuitätszuschüssen (§ 88).

(2) Je nach der Art der Förderung ist der Wohnungsbau

a) öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau (§§ 25 bis 81 a),
b) steuerbegünstigter Wohnungsbau (§§ 82 bis 85) oder
c) frei finanzierter Wohnungsbau (§§ 86 und 87).

§ 4
Zeitlicher Geltungsbereich für die Wohnungsbauförderung nach diesem Gesetz

(1) Die Förderung des Wohnungsbaues bestimmt sich im Anschluß an den zeitlichen Geltungsbereich des Ersten Wohnungsbaugesetzes nach den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes. Die Vorschriften des vorliegenden Gesetzes finden, soweit in dem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, sonach Anwendung

a) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau auf neugeschaffenen Wohnraum, für den die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,
b) im steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau auf neugeschaffenen Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Ist über einen Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht entschieden, so kann der Antragsteller verlangen, daß über seinen Antrag erst nach dem 31. Dezember 1956 entsprechend den Vorschriften dieses Gesetzes entschieden wird; das gleiche gilt für Anträge, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bis zum 31. Dezember 1956 eingereicht werden.

§ 5

Einteilung der Wohnungen nach ihrer Förderung

(1) Öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, bei denen öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 zur Deckung der für den Bau dieser Wohnungen entstehenden Gesamtkosten oder zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen eingesetzt sind.

(2) Steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, die nicht öffentlich gefördert sind und nach den Vorschriften der §§ 82 und 83 als steuerbegünstigt anerkannt sind.

(3) Frei finanzierte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, die weder öffentlich gefördert noch als steuerbegünstigt anerkannt sind.

§ 6

Öffentliche Mittel

(1) Mittel des Bundes, der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, die von ihnen zur Förderung des Baues von Wohnungen für die breiten Schichten des Volkes bestimmt sind, sowie die nach dem Lastenausgleichsgesetz für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds sind öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes. Die öffentlichen Mittel sind nur zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach den Vorschriften der §§ 25 bis 68 zu verwenden.

(2) Nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes gelten insbesondere

a) die nach dem Lastenausgleichsgesetz als Eingliederungsdarlehen bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds oder die mit einer ähnlichen Zweckbestimmung in öffentlichen Haushalten ausgewiesenen Mittel,
b) die als Prämien an Wohnbausparer gewährten Mittel,
c) die in öffentlichen Haushalten gesondert ausgewiesenen Wohnungsfürsorgemittel für Angehörige des öffentlichen Dienstes,
d) die in Haushalten der Gemeinden und Gemeindeverbände ausgewiesenen Mittel zur Unterbringung von solchen Obdachlosen, die aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung von den Gemeinden und Gemeindeverbänden unterzubringen sind,
e) die einer Kapitalsammelstelle aus einem öffentlichen Haushalt für Zwecke der Vor- und Zwischenfinanzierung des Wohnungsbaues zur Verfügung gestellten Mittel,
f) die von Steuerpflichtigen gegebenen unverzinslichen Darlehen, für die Steuervergünstigungen nach § 7c des Einkommensteuergesetzes gewährt werden,
g) die Grundsteuervergünstigungen.

(3) Soweit in einem öffentlichen Haushalt andere als die in den Absätzen 1 und 2 bezeichneten Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues zur Verfügung gestellt werden, dürfen sie in der Regel nur für den Bau von Wohnungen verwendet werden, die für den nach § 25 begünstigten Personenkreis bestimmt sind und die Mindestausstattung nach § 40 aufweisen.

§ 7

Familienheime

(1) Familienheime sind Eigenheime, Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen, die nach Größe und Grundriß ganz oder teilweise dazu bestimmt sind, dem Eigentümer und seiner Familie oder einem Angehörigen und dessen Familie als Heim zu dienen. Zu einem Familienheim in der Form des Eigenheims oder des Kaufeigenheims soll nach Möglichkeit ein Garten oder sonstiges nutzbares Land gehören.

(2) Das Familienheim verliert seine Eigenschaft, wenn es für die Dauer nicht seiner Bestimmung entsprechend genutzt wird. Das Familienheim verliert seine Eigenschaft nicht, wenn weniger als die Hälfte der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken, dient.

§ 8

Familie und Angehörige

(1) Zur Familie rechnen die Angehörigen, die zum Familienhaushalt gehören oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens, insbesondere zur Zusammenführung der Familie, in den Familienhaushalt aufgenommen werden sollen.

(2) Als Angehörige im Sinne dieses Gesetzes gelten folgende Personen:

a) der Ehegatte,
b) Verwandte in gerader Linie sowie Verwandte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie,
c) Verschwägerte in gerader Linie sowie Verschwägerte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie,
d) durch Annahme an Kindes Statt verbundene Personen,
e) durch Ehelichkeitserklärung verbundene Personen,
f) uneheliche Kinder,
g) Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern.

(3) Als kinderreich gelten Familien mit drei oder mehr Kindern, für die Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Ziff. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden.

§ 9

Eigenheime und Kaufeigenheime

(1) Ein Eigenheim ist ein im Eigentum einer natürlichen Person stehendes Grundstück mit einem Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält, von denen eine Wohnung zum Bewohnen durch den Eigentümer oder seine Angehörigen bestimmt ist.

(2) Ein Kaufeigenheim ist ein Grundstück mit einem Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält und von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, es einem Bewerber als Eigenheim zu übertragen.

(3) Die in dem Wohngebäude enthaltene zweite Wohnung kann eine gleichwertige Wohnung oder eine Einliegerwohnung sein.

§ 10

Kleinsiedlungen

(1) Eine Kleinsiedlung ist eine Siedlerstelle, die aus einem Wohngebäude mit angemessener Landzulage besteht und die nach Größe, Bodenbeschaffenheit und Einrichtung dazu bestimmt und geeignet ist, dem Kleinsiedler durch Selbstversorgung aus vorwiegend gartenbaumäßiger Nutzung des Landes eine fühlbare Ergänzung seines sonstigen Einkommens zu bieten. Die Kleinsiedlung soll einen Wirtschaftsteil enthalten, der die Haltung von Kleintieren ermöglicht. Das Wohngebäude kann neben der für den Kleinsiedler bestimmten Wohnung eine Einliegerwohnung enthalten.

(2) Eine Eigensiedlung ist eine Kleinsiedlung, die von dem Kleinsiedler auf einem in seinem Eigentum stehenden Grundstück geschaffen worden ist.

(3) Eine Trägerkleinsiedlung ist eine Kleinsiedlung, die von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, sie einem Bewerber zu Eigentum zu übertragen. Nach der Übertragung des Eigentums steht die Kleinsiedlung einer Eigensiedlung gleich.

§ 11

Einliegerwohnungen

Eine Einliegerwohnung ist eine in einem Eigenheim, einem Kaufeigenheim oder einer Kleinsiedlung enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene zweite Wohnung, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist.

§ 12

Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen

(1) Eine Eigentumswohnung ist eine Wohnung, an der Wohnungseigentum nach den Vorschriften des Ersten Teiles des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 175) begründet ist. Eine Eigentumswohnung, die zum Bewohnen durch den Wohnungseigentümer oder seine Angehörigen bestimmt ist, ist eine eigengenutzte Eigentumswohnung im Sinne des vorliegenden Gesetzes.

(2) Eine Kaufeigentumswohnung ist eine Wohnung, die von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, sie einem Bewerber als eigengenutzte Eigentumswohnung zu übertragen.

§ 13

Genossenschaftswohnungen

Eine Genossenschaftswohnung ist eine Wohnung, die von einem Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft geschaffen worden und dazu bestimmt ist, auf Grund eines Nutzungsvertrages einem Mitglied zum Bewohnen überlassen zu werden.

§ 14

Wohnungen für Alleinstehende

Eine Wohnung für Alleinstehende ist eine Wohnung, die nach ihrer Größe, baulichen Anlage und Ausstattung zum Bewohnen durch eine allein lebende Person bestimmt ist.

§ 15

Wohnheime

Als Wohnheime im Sinne dieses Gesetzes gelten Heime, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung für die Dauer dazu bestimmt und geeignet sind, Wohnbedürfnisse zu befriedigen.

§ 16

Wiederaufbau und Wiederherstellung

(1) Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum oder von anderem auf die Dauer benutzbarem Raum durch Aufbau dieses Gebäudes oder durch Bebauung von Trümmerflächen. Ein Gebäude gilt als zerstört, wenn ein außergewöhnliches Ereignis bewirkt hat, daß oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum nicht mehr vorhanden ist.

(2) Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum oder von anderem auf die Dauer benutzbarem Raum durch Baumaßnahmen, durch die die Schäden ganz oder teilweise beseitigt werden; hierzu gehören auch Baumaßnahmen, durch die auf die Dauer zu Wohnzwecken nicht mehr benutzbarer Wohnraum wieder auf die Dauer benutzbar gemacht wird. Ein Gebäude gilt als beschädigt, wenn ein außergewöhnliches Ereignis bewirkt hat, daß oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum nur noch teilweise vorhanden ist.

(3) Raum ist auf die Dauer nicht benutzbar, wenn ein zu seiner Benutzung erforderlicher Gebäudeteil zerstört ist oder wenn der Raum oder der Gebäudeteil sich in einem Zustand befindet, der aus Gründen der Bau- oder Gesundheitsaufsicht eine dauernde, der Zweckbestimmung entsprechende Benutzung des Raumes nicht gestattet; dabei ist es unerheblich, ob der Raum tatsächlich benutzt wird.

(4) Ein Gebäude gilt nicht als zerstört oder beschädigt, wenn die Schäden durch Mängel der Bauteile oder infolge Abnutzung, Alterung oder Witterungseinwirkung entstanden sind.

§ 17

Ausbau und Erweiterung

(1) Wohnungsbau durch Ausbau eines bestehenden Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum durch Ausbau des Dachgeschosses oder durch eine unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken

dienten. Als Wohnungsbau durch Ausbau eines bestehenden Gebäudes gilt auch der unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umbau von Wohnräumen, die infolge Änderung der Wohngewohnheiten nicht mehr für Wohnzwecke geeignet sind, zur Anpassung an die veränderten Wohngewohnheiten.

(2) Wohnungsbau durch Erweiterung eines bestehenden Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum durch Aufstockung des Gebäudes oder durch Anbau an das Gebäude.

Teil II
Bundesmittel und Bundesbürgschaften

§ 18

Bereitstellung von Bundesmitteln

(1) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung des von den Ländern mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbaues. Im Rechnungsjahr 1957 stellt der Bund hierfür einen Betrag von mindestens 700 Millionen Deutsche Mark im Bundeshaushalt zur Verfügung; vom Rechnungsjahr 1958 ab stellt der Bund jährlich einen Betrag im Bundeshaushalt zur Verfügung, der sich gegenüber dem vorbezeichneten Betrage je Rechnungsjahr um 70 Millionen Deutsche Mark verringert.

(2) Mittel, die der Bund nach § 20 oder auf Grund eines anderen Gesetzes für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen hat, sind auf den in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Betrag nicht anzurechnen, auch wenn der Bund sich mit diesen Mitteln an der Finanzierung des von den Ländern geförderten sozialen Wohnungsbaues beteiligt; das gleiche gilt für Mittel, die der Bund in besonderen Ausgabetiteln des Bundeshaushalts für die Erfüllung eigener Aufgaben oder zur Durchführung von Sonderwohnungsbauprogrammen zur Verfügung stellt.

(3) Leistungen des Bundes für die Wohnraumversorgung

a) der Flüchtlinge aus der sowjetischen Besatzungszone und dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin, die im Notaufnahmeverfahren aus Rechts- oder Ermessensgründen aufgenommen und zugewiesen werden, mit Ausnahme der Flüchtlinge, die auf Grund des Artikels 11 Abs. 2 des Grundgesetzes wegen des Vorhandenseins einer ausreichenden Lebensgrundlage aufgenommen werden, und mit Ausnahme der alleinstehenden Personen bis zum vollendeten vierundzwanzigsten Lebensjahr sowie nach Abzug der wieder zurückgewanderten Flüchtlinge,

b) der Vertriebenen, die nach § 31 des Bundesvertriebenengesetzes umzusiedeln sind, der Personen, die nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 des Bundesvertriebenengesetzes als Vertriebene gelten, sowie der aus dem Ausland zurückgeführten Vertriebenen, jeweils mit Ausnahme der alleinstehenden Personen,

c) der Personen, die aus Anlaß der Freimachung von Liegenschaften für Verteidigungszwecke in Ersatzwohnraum unterzubringen sind,

d) der Angehörigen des öffentlichen Dienstes, deren Wohnungsfürsorge dem Bund obliegt,

ergeben sich aus dem Jahreshaushaltsplan des Bundes.

§ 19

Verteilung der Bundesmittel

(1) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung verteilt die in § 18 Abs. 1 bezeichneten Bundesmittel auf die Länder. Die Verteilung erfolgt im Einvernehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden. Das Einvernehmen ist gegeben, wenn sämtliche obersten Landesbehörden sich mit dem Verteilungsvorschlag des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung einverstanden erklärt haben. Wird ein Einvernehmen nicht erzielt, so macht der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung unverzüglich einen Vermittlungsvorschlag. Stimmen nicht sämtliche obersten Landesbehörden diesem Vermittlungsvorschlag innerhalb einer vom Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung gesetzten angemessenen Frist zu, so entscheidet dieser unter Berücksichtigung des Wohnungsbedarfs in den Ländern nach pflichtmäßigem Ermessen über die Verteilung der Mittel. Die Vorschriften des § 23 dieses Gesetzes und des § 11 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung vom 4. Mai 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 418) bleiben unberührt.

(2) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist ermächtigt, zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues die Verteilung des in § 18 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Betrages bereits vor Beginn des Rechnungsjahres, für das der Betrag im Haushaltsplan zur Verfügung zu stellen ist, vorzunehmen und die Auszahlung für das Rechnungsjahr verbindlich zuzusagen. Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung soll die Verteilung bis zum 1. Dezember des dem Rechnungsjahr vorangehenden Jahres vornehmen.

(3) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung kann die Verteilung der Bundesmittel mit Auflagen, insbesondere hinsichtlich des Verwendungszweckes, der Sicherung und der Zins- und Tilgungsbedingungen für diese Mittel, verbinden. Die ausgeliehenen Bundesmittel sind vom Rechnungsjahr 1965 an mindestens so zu verzinsen und zu tilgen, daß die Zins- und Tilgungsbeträge demjenigen Anteil der im Land aufgekommenen Zins- und Tilgungsbeträge einschließlich außerplanmäßiger Tilgungen entsprechen, der sich jeweils nach dem Verhältnis der am Ende des Kalenderjahres insgesamt ausgeliehenen Bundesmittel zu den übrigen öffentlichen Mitteln des Landes errechnet; die Tilgung der Bundesmittel muß mindestens 1 vom Hundert betragen. Die Verpflich-

tung des Landes zur vollständigen Tilgung der ausgeliehenen Bundesmittel bleibt im übrigen unberührt. Von Satz 2 abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Land sind zulässig.

§ 19 a

Bereitstellung von Bundesmitteln vom Rechnungsjahr 1965 an

(1) Vom Rechnungsjahr 1965 an stellt der Bund für die in Absatz 2 bezeichneten Zwecke jährlich einen Betrag von 210 Millionen Deutsche Mark im Bundeshaushalt aus allgemeinen Deckungsmitteln zur Verfügung; dieser Betrag verringert sich in den Rechnungsjahren 1965 und 1966 jeweils um den Betrag, den der Bund nach § 18 Abs. 1 zur Beteiligung an der Finanzierung des von den Ländern mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbaues zur Verfügung stellt. Für das Rechnungsjahr 1965 kann der sich nach Satz 1 ergebende Betrag durch Bindungsermächtigung zur Verfügung gestellt werden.

(2) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung teilt die in Absatz 1 bezeichneten Bundesmittel den Ländern im Benehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden für die folgenden Verwendungszwecke zu:

a) für die Förderung des Wohnungsbaues zugunsten von kinderreichen Familien, jungen Ehepaaren und älteren Personen,

b) für die Förderung des Wohnungsbaues in Gebieten, die nach den Grundsätzen der Raumordnung entwickelt werden sollen,

c) für die Förderung des Wohnungsbaues in den Zonenrandgebieten,

d) für die Aufstockung der Mittel, die von den Ländern für die Gewährung von Familienzusatzdarlehen benötigt werden, und

e) für die Gewährung von Annuitätszuschüssen nach § 88.

Die nach Buchstabe e zu verwendenden Mittel gelten nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes.

(3) Die Vorschriften des § 19 Abs. 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden.

§ 20

Rückflüsse an den Bund

(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehnssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die der Bund zur Förderung des Wohnungsbaues den Ländern oder sonstigen Darlehnsnehmern gewährt hat und künftig gewährt, sind laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues, jedoch nicht für die Gewährung von Wohngeld zu verwenden.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend für die Rückflüsse aus den Darlehen, die aus Wohnungsbauförderungsmitteln des Reiches und des ehemaligen Landes Preußen einschließlich des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds gewährt worden sind, sowie für die Rückflüsse aus den durch die Vergebung dieser Mittel begründeten Vermögenswerten.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend für die dem Bund zufließenden Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus Kapitalbeteiligungen des Bundes, des Reiches oder des ehemaligen Landes Preußen an Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Wohnungsunternehmen und anderen Unternehmen, die nach ihrer Satzung die Aufgabe haben, den Wohnungsbau zu fördern.

(4) Die Vorschriften des § 1 Abs. 7 bis 10 des Gesetzes über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken vom 1. Juni 1926 (Reichsgesetzbl. I S. 251) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 22. März 1930 (Reichsgesetzbl. I S. 91) bleiben unberührt.

(5) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die Rückflüsse aus den Darlehen, die aus dem Ausgleichsfonds und den Soforthilfefonds (§§ 5 und 354 des Lastenausgleichsgesetzes) sowie aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen der Umstellungsgrundschulden für den Wohnungsbau gewährt worden sind oder gewährt werden. Die Vorschriften des Absatzes 3 gelten nicht für Kapitalbeteiligungen des Ausgleichsfonds.

§ 21

Vor- und Zwischenfinanzierung aus Bundesmitteln

(1) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist ermächtigt, von den in § 18 Abs. 1 und § 19 a Abs. 1 bezeichneten Mitteln bis zu ihrer bestimmungsgemäßen Verwendung und von den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln einen Betrag bis zu 80 Millionen Deutsche Mark der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft darlehnsweise für Zwecke der Vor- und Zwischenfinanzierung des Baues von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen im sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

(2) Der nach Absatz 1 zur Verfügung gestellte Betrag kann durch Aufnahme von Mitteln des Geld- und Kapitalmarktes aufgestockt werden. Die Beschaffung geeigneter Geld- und Kapitalmarktmittel soll durch Gewährung von Zinszuschüssen aus Haushaltsmitteln des Bundes sowie durch Übernahme von Bürgschaften und Gewährleistungen nach den Vorschriften des § 24 gefördert werden.

(3) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist ermächtigt, der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft zur Vorfinanzierung der Beschaffung und Erschließung von Bauland Darlehen aus den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln zu gewähren. Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Die Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen sind zu einem niedrigen und gleichbleibenden Zinssatz oder zinslos zu gewähren. Die Darlehen sollen

in einem angemessenen Zeitraum unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Darlehnsnehmers zurückgezahlt werden.

(5) Bei der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft wird für die Auswahl der Anträge auf Bewilligung der Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen ein Ausschuß gebildet.

(6) Das Nähere bestimmt der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen.

§ 22

Zuständigkeit für die Bewirtschaftung von Bundesmitteln

(1) Die nach ihrer Zweckbestimmung für den Wohnungsbau vorgesehenen Bundesmittel sind im Bundeshaushalt in den Einzelplan des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung einzustellen. Sollen Mittel, die in anderen Einzelplänen des Bundeshaushalts eingestellt sind, für den Wohnungsbau verwendet werden, so sind sie dem Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung zur Bewirtschaftung zuzuweisen.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die Mittel, die von der Bundesbahn und der Bundespost in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeber zum Bau von Wohnungen für ihre Bediensteten zur Verfügung gestellt werden, sowie für Mittel, die für den Bau von Wohnungen in Dienstgebäuden oder innerhalb geschlossener Anlagen bestimmt sind, die überwiegend anderen als Wohnzwecken dienen sollen.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die in § 23 bezeichneten Mittel des Ausgleichsfonds.

§ 23

Sondervorschriften für Mittel des Ausgleichsfonds

(1) Der Präsident des Bundesausgleichsamtes bedarf zur Verteilung von Mitteln des Ausgleichsfonds, die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungsbau (§ 254 Abs. 2 und 3 und § 259 Abs. 1 Satz 3 des Lastenausgleichsgesetzes) oder für die Wohnraumhilfe (§§ 298 bis 300 des Lastenausgleichsgesetzes) bestimmt sind, der Zustimmung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung. Die für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds sind von den Ländern zusammen mit den sonstigen von ihnen für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu verwendenden öffentlichen Mitteln nach einheitlichen Grundsätzen unter Beachtung der Zwecke des Lastenausgleichsgesetzes einzusetzen. Die Ansprüche des Ausgleichsfonds auf Rückzahlung der den Ländern gewährten Darlehen nach § 348 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes werden durch den Einsatz der Mittel nach den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes, vorbehaltlich der Vorschriften des § 70, nicht berührt.

(2) Zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des Wohnungsbaues soll der Präsident des Bundesausgleichsamtes nach Möglichkeit bis zum 1. Dezember eines jeden Jahres die im folgenden Rechnungsjahr aufkommenden Mittel des Ausgleichsfonds, die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungsbau oder für die Wohnraumhilfe zur Verfügung gestellt werden sollen, verteilen und die Auszahlung für das Rechnungsjahr verbindlich zusagen.

(3) Verfügungen über die Verwendung von Mitteln, allgemeine Verwaltungsvorschriften und allgemeine Anordnungen des Präsidenten des Bundesausgleichsamtes nach § 319 Abs. 1 und 2, § 320 Abs. 2, §§ 346 und 348 Abs. 3 des Lastenausgleichsgesetzes, die sich auf die Förderung des Wohnungsbaues beziehen, insbesondere auch auf das Verfahren und auf die Verteilung der Wohnungen, bedürfen der Zustimmung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung; das gleiche gilt für die Darlehnsbedingungen und Auflagen, unter denen die Mittel den Ländern gewährt werden.

(4) Die Zustimmung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist vor einer Zustimmung des Kontrollausschusses (§ 320 Abs. 2 in Verbindung mit § 319 Abs. 1 des Lastenausgleichsgesetzes) einzuholen. Die Befugnisse des Kontrollausschusses werden durch die Vorschriften der Absätze 1 und 3 nicht berührt.

(5) Soweit aus dem Härtefonds (§§ 301, 301 a des Lastenausgleichsgesetzes) oder im Rahmen der sonstigen Förderungsmaßnahmen (§ 302 des Lastenausgleichsgesetzes) Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues bereitgestellt werden, sind die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 sinngemäß anzuwenden.

§ 24

Übernahme von Bundesbürgschaften

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Förderung des Wohnungsbaues und der damit verbundenen städtebaulichen Maßnahmen, namentlich auch im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, Bürgschaften und Gewährleistungen bis zu einer Höhe von 500 Millionen Deutsche Mark zu übernehmen. Bürgschaften und Gewährleistungen können zur Förderung des Baues gewerblicher Räume übernommen werden, wenn der Bau der gewerblichen Räume im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen geboten erscheint.

(2) Über Anträge auf Übernahme von Bürgschaften oder Gewährleistungen nach den Vorschriften des Absatzes 1 entscheidet der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen. Urkunden über Bürgschaften oder Gewährleistungen werden von der Bundesschuldenverwaltung nach den Vorschriften des Gesetzes über die Errichtung einer Schuldenverwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes vom 13. Juli 1948 (WiGBl. S. 73) in Verbindung mit der Verordnung über die Bundesschuldenverwaltung vom 13. Dezember 1949 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 1) ausgestellt.

Teil III
Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

Erster Abschnitt
Allgemeine Förderungsvorschriften

Erster Titel
Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

§ 25

Begünstiger Personenkreis und Einkommensermittlung

(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9 000 Deutsche Mark nicht übersteigt (Einkommensgrenze); maßgebend ist das Jahreseinkommen des Haushaltsvorstandes. Die Einkommensgrenze erhöht sich für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen (§ 8), dessen Jahreseinkommen 9 000 Deutsche Mark nicht übersteigt, um 2 400 Deutsche Mark. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Einkommensgrenze um je 2 400 Deutsche Mark.

(2) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der im vergangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes. Für die Feststellung des Jahreseinkommens gelten die Vorschriften des Einkommensteuerrechts über die Einkunftsermittlung; insbesondere sind steuerfreie Einnahmen, namentlich das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung, nicht anzurechnen. Abweichend von Satz 2 gilt folgendes:

1. Gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie vergleichbare Bezüge sind nicht anzurechnen.
2. Einkünfte, für die ein Anspruch auf Befreiung von der Einkommensteuer nach den Doppelbesteuerungsabkommen besteht, sowie die Einkünfte aus Gehältern und Bezügen der bei internationalen oder übernationalen Organisationen beschäftigten Personen, die nach § 3 des Einkommensteuergesetzes steuerbefreit sind, sind anzurechnen.
3. Beträge für Sonderabschreibungen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt werden, insbesondere solche nach § 7b des Einkommensteuergesetzes, sind hinzuzurechnen, soweit sie die nach § 7 des Einkommensteuergesetzes zulässigen Absetzungen für Abnutzung übersteigen.
4. Der nach § 19 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes steuerfrei gebliebene Betrag von Versorgungsbezügen ist anzurechnen.
5. Steuerpflichtige Renten im Sinne des § 22 Ziff. 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes sind mit dem vollen Betrag abzüglich Werbungskosten anzusetzen.

(3) Bei der Feststellung des Jahreseinkommens sind Abzüge vom Einkommen, die wegen außergewöhnlicher Belastung gemäß den §§ 33 und 33 a des Einkommensteuergesetzes zugelassen worden sind, zu berücksichtigen.

(4) Deckt der Wohnungsuchende die Unterhaltskosten für sich und die zur Familie rechnenden Angehörigen nur aus Renten, so kann die sich aus Absatz 1 ergebende Einkommensgrenze in der Regel ohne besonderen Nachweis der Einkommenshöhe als eingehalten angesehen werden.

§ 26

Rangfolgen für die öffentliche Förderung

(1) Zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele sind die öffentlichen Mittel bei der Förderung des Neubaues in folgender Weise einzusetzen:

1. Der Neubau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen.
2. Der Neubau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.
3. Der Neubau von Mietwohnungen, die zur Wohnraumversorgung der in § 28 bezeichneten Personengruppen bestimmt sind, hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Mietwohnungen.
4. Innerhalb der einzelnen Förderungsränge ist in der Regel zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für solche Bauvorhaben zu entsprechen, die für kinderreiche Familien bestimmt sind, alsdann den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für Bauvorhaben, bei denen sichergestellt ist, daß durch Selbsthilfe eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 vom Hundert der Baukosten erbracht werden soll.

(2) Die öffentlichen Mittel können abweichend von den Förderungsrängen des Absatzes 1 Nr. 1 bis 3 eingesetzt werden, soweit dies erforderlich ist zur Unterbringung

a) von Bewohnern der Wohnungen und Unterkünfte, die in § 25 des Wohngeldgesetzes in der Fassung vom 1. April 1965 bezeichnet sind,

b) von Wohnungsuchenden, die durch Gerichtsurteil zur Räumung ihrer bisherigen Wohnung verurteilt sind oder sich durch gerichtlichen Vergleich hierzu verpflichtet haben.

(3) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen sind die öffentlichen Mittel, soweit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes es erfordert, so einzusetzen, daß der Wiederaufbau und die Wiederherstellung den Vorrang vor dem Neubau haben.

(4) Soweit die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde öffentliche Mittel mit der Weisung zugeteilt hat, sie ganz oder teilweise zugunsten bestimmter Personengruppen, für bestimmte Zwecke oder in bestimmten

Gebieten zu verwenden, sind die Mittel nach dieser Weisung unter Beachtung des Absatzes 1 einzusetzen.

(5) Innerhalb der einzelnen Förderungsränge sind förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden, Gemeindeverbänden, anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Bauherren zu berücksichtigen.

§ 27

(aufgehoben)

§ 28

Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse besonderer Personengruppen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß bei der Förderung des Wohnungsbaues in ausreichendem Maße die Wohnbedürfnisse der kinderreichen Familien, jungen Ehepaare, älteren Personen und der Personen, die ihre Wohnung unverschuldet verloren haben, berücksichtigt werden. Als junge Ehepaare sind diejenigen Ehepaare anzusehen, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat. Als ältere Personen sind diejenigen Personen anzusehen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben.

(2) Den Wohnbedürfnissen der Familien mit Kindern soll in erster Linie durch die Förderung von Familienheimen oder Eigentumswohnungen Rechnung getragen werden. Soweit hierdurch eine ausreichende Wohnraumversorgung nicht erreicht werden kann, ist die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in angemessenem Umfang davon abhängig zu machen, daß Wohnungen, die nach Größe und Miete für Familien mit Kindern, insbesondere für kinderreiche Familien geeignet sind, für diese Familien vorbehalten werden.

(3) Soweit Wohnbedürfnisse bestimmter Personengruppen, namentlich die Wohnbedürfnisse

a) der alleinstehenden Frauen mit und ohne Kinder,
b) der Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten,
c) der Tuberkulosekranken und Tuberkulosebedrohten,
d) der Vertriebenen und der Deutschen aus der sowjetischen Besatzungszone und dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin,
e) der Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,
f) der Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten,
g) der Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind,

besondere Förderungsmaßnahmen erfordern, soll ihnen angemessen Rechnung getragen werden.

Zweiter Titel
Maßnahmen zur Durchführung der Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

§ 29

Wohnungsbauprogramme

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben bis zum 1. Oktober eines jeden Jahres für das darauffolgende Kalenderjahr ein Wohnungsbauprogramm für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau entsprechend den für diesen geltenden Grundsätzen und unter Berücksichtigung der zu ihrer Durchführung notwendigen Maßnahmen aufzustellen. Sie stimmen unter Leitung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ihre Programme und deren Finanzierung so aufeinander ab, daß für das Gebiet der Bundesrepublik ein Gesamtprogramm entsteht, welches den in § 1 bezeichneten Zielen entspricht.

(2) Die obersten Landesbehörden sollen die zur Durchführung des Wohnungsbauprogramms notwendigen Maßnahmen so rechtzeitig treffen, daß die öffentlichen Mittel vor Beginn der für den Wohnungsbau geeigneten Jahreszeit bewilligt werden können.

§ 30

Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben die öffentlichen Mittel in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in der Weise zu verteilen, daß zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen, insbesondere solcher für kinderreiche Familien, entsprochen werden kann, ohne Rücksicht darauf, ob für das Gebiet die Mietpreise freigegeben sind oder nicht. Unberührt bleibt die Befugnis der zuständigen obersten Landesbehörden, in angemessenem Umfang öffentliche Mittel mit der Weisung zuzuteilen, sie ganz oder teilweise zu verwenden

a) für die Förderung des Baues von Wohnungen zugunsten bestimmter Personengruppen, insbesondere der in § 26 Abs. 2 und in § 28 bezeichneten Personengruppen,
b) für bestimmte Zwecke, insbesondere gemäß § 61, oder
c) in bestimmten Gebieten.

§ 31

Unterlagen für die Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß ihnen rechtzeitig vor der Verteilung der öffentlichen Mittel die für die Durchführung

des § 30 erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen, insbesondere Unterlagen über die noch nicht erledigten Anträge auf Förderung des Baues von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen.

§ 32

Berichterstattung an den Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dem Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung jährlich Berichte über die Durchführung des § 30, die danach vorgenommenen Mittelverteilungen und die Auswertung der in § 31 bezeichneten Unterlagen zusammen mit den Wohnungsbauprogrammen vorzulegen.

(2) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung stellt die nach Absatz 1 erstatteten Berichte unter Auswertung der Erhebung nach dem Gesetz über eine Statistik der Wohn- und Mietverhältnisse und des Wohnungsbedarfs vom 17. Mai 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 427)*) zu einem Gesamtbericht für das Bundesgebiet zusammen. In dem Gesamtbericht ist auch die Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden zu behandeln, die in Lagern, Baracken, Bunkern, Nissenhütten oder ähnlichen nicht dauernd für Wohnzwecke geeigneten Unterkünften bisher untergebracht waren oder noch untergebracht sind.

Dritter Titel
Bauherren

§ 33

Voraussetzung für die Berücksichtigung der Bauherren

(1) Öffentliche Mittel können auf Antrag einem Bauherrn bewilligt werden, der Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder nachweist, daß der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist oder durch die Gewährung der öffentlichen Mittel gesichert wird. Voraussetzung ist, daß das Bauvorhaben den Zielen dieses Gesetzes sowie den auf Grund dieses Gesetzes für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Rechtsvorschriften und Förderungsbestimmungen entspricht, daß der Bauherr die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt und daß Gewähr für eine ordnungsmäßige und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsmäßige Verwaltung der Wohnungen besteht. Bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit ist den besonderen Verhältnissen der Vertriebenen, Sowjetzonenflüchtlinge und Kriegssachgeschädigten Rechnung zu tragen.

(2) Öffentliche Mittel können auf Antrag auch einem Bauherrn bewilligt werden, für den an einem geeigneten Baugrundstück ein Erbbaurecht auf die Dauer von mindestens 99 Jahren bestellt ist oder der nachweist, daß der Erwerb eines derartigen Erbbaurechts gesichert ist. Die Bewilligungsstelle kann bei Vorliegen besonderer Gründe im Einzelfall oder allgemein für das Gebiet einer Gemeinde zulassen, daß das Erbbaurecht auf eine kürzere Zeitdauer, in der Regel jedoch auf nicht weniger als 75 Jahre, bestellt ist.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher Mittel besteht, vorbehaltlich der Vorschriften der §§ 45 und 115 nicht.

(4) Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie gewerbliche Betriebe sollen sich in der Regel eines geeigneten Wohnungsunternehmens oder Organs der staatlichen Wohnungspolitik bedienen.

§ 34

Eigenleistung der Bauherren

(1) Öffentliche Mittel sollen nur bewilligt werden, wenn der Bauherr eine angemessene Eigenleistung zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens erbringt.

(2) Die erforderliche Eigenleistung des Bauherrn kann auch durch andere Finanzierungsmittel erbracht werden, soweit diese von der Bewilligungsstelle als Ersatz der Eigenleistung anerkannt sind.

(3) Als Ersatz der Eigenleistung sind, soweit der Bauherr nichts anderes beantragt, anzuerkennen

a) ein der Restfinanzierung dienendes Familienzusatzdarlehen nach § 45,

b) ein Aufbaudarlehen an den Bauherrn nach § 254 des Lastenausgleichsgesetzes oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts,

c) ein Darlehen an den Bauherrn zur Beschaffung von Wohnraum nach § 30 des Kriegsgefangenenentschädigungsgesetzes.

(4) Andere Finanzierungsmittel, die der Restfinanzierung dienen, können von der Bewilligungsstelle ganz oder teilweise als Ersatz der Eigenleistung anerkannt werden.

§ 35

Eigenleistung für den Bau von Familienheimen

(1) Ein Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau eines Familienheims darf nicht wegen unzulänglicher Eigenleistung abgelehnt werden, wenn der Bauherr eine Eigenleistung erbringt, die zum Bau vergleichbarer Mietwohnungen gefordert wird. Die Vorschriften des § 44 Abs. 1 bleiben unberührt.

(2) Die Eigenleistung soll jedoch so hoch sein, daß sie mindestens die Kosten des Baugrundstücks ohne Erschließungskosten deckt. Dies gilt nicht für den Bau von Kleinsiedlungen.

§ 36

Eigenleistung durch Selbsthilfe

(1) Soll die Eigenleistung ganz oder teilweise durch Selbsthilfe erbracht werden, so gilt dies als sichergestellt, wenn nach der schriftlichen Erklärung eines Betreuungsunternehmens oder der Gemeinde

---

*) Hinzugetreten sind das Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit (BauStatG) vom 20. August 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 704), das Volkszählungsgesetz 1961 vom 13. April 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 437) und das Wohnungsstichprobengesetz 1965 vom 18. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 893)

die Gewähr besteht, daß die Selbsthilfe in dem im Finanzierungsplan vorgesehenen Umfange geleistet wird.

(2) Zur Selbsthilfe gehören die Arbeitsleistungen, die zur Durchführung eines Bauvorhabens erbracht werden

a) von dem Bauherrn selbst,

b) von seinen Angehörigen,

c) von anderen unentgeltlich oder auf Gegenseitigkeit.

(3) Der Wert der Selbsthilfe ist mit dem Betrage als Eigenleistung anzuerkennen, der gegenüber den üblichen Kosten der Unternehmerleistung erspart wird.

(4) Dem Bauherrn steht bei einem Kaufeigenheim, einer Trägerkleinsiedlung, einer Kaufeigentumswohnung und einer Genossenschaftswohnung der Bewerber gleich.

Vierter Titel
Betreuung der Bauherren

§ 37
Betreuung der Bauherren

(1) Bedient sich der Bauherr bei der technischen oder wirtschaftlichen Vorbereitung oder Durchführung des Bauvorhabens eines Betreuers oder eines Beauftragten, so muß dieser die für diese Aufgabe erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzen. Bei Betreuungsunternehmen bedarf es in der Regel keiner näheren Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit.

(2) Betreuungsunternehmen im Sinne des Absatzes 1 sind

a) Organe der staatlichen Wohnungspolitik, zu deren Aufgaben nach ihrer Satzung die Betreuung von Bauherren gehört;

b) gemeinnützige Wohnungsunternehmen, gemeinnützige ländliche Siedlungsunternehmen und andere Unternehmen, insbesondere auch freie Wohnungsunternehmen im Sinne des § 11 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung vom 31. März 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 67), die durch die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle als Betreuungsunternehmen zugelassen sind; Unternehmen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes im Rahmen ihrer ordentlichen Geschäftstätigkeit Betreuungen durchgeführt haben, gelten als zugelassen, sofern nicht die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle die Zulassung widerruft, weil das Unternehmen es beantragt hat oder weil es nicht die erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzt.

(3) Das Betreuungsunternehmen kann von dem Bauherrn für die Betreuungstätigkeit und, falls das Bauvorhaben nicht zur Ausführung kommt, für die Bearbeitung des Betreuungsantrages eine angemessene Gebühr verlangen. Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden werden ermächtigt, Rahmenbestimmungen über die Betreuungsgebühren zu erlassen.

§ 38
Betreuungsverpflichtung zugunsten von Bauherren von Familienheimen

(1) Die in § 37 Abs. 2 bezeichneten Betreuungsunternehmen dürfen die von dem Bauherrn eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung verlangte, innerhalb des Gebietes ihrer Geschäftstätigkeit durchzuführende Betreuung nur ablehnen, wenn ein wichtiger Grund entgegensteht. Das Verlangen kann nur von einem Bauwilligen gestellt werden, der nachweist, daß er Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder daß der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist. Gegenüber einem Betreuungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder des Vereins kann das Verlangen nur von einem Mitglied gestellt werden. Ein Rechtsanspruch eines einzelnen auf Betreuung kann hieraus nicht hergeleitet werden.

(2) Lehnt das Betreuungsunternehmen die Betreuung ohne wichtigen Grund ab, so kann es in Fällen beharrlicher Weigerung von der obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle von der Berücksichtigung bei der Bewilligung öffentlicher Mittel ausgeschlossen werden.

Fünfter Titel
Förderungsfähige Bauvorhaben

§ 39
Wohnungsgrößen

(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, deren Wohnfläche die nachstehenden Grenzen nicht überschreitet:

a) Familienheime mit nur einer Wohnung 130 Quadratmeter;

b) Familienheime mit zwei Wohnungen 180 Quadratmeter;

c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen 120 Quadratmeter;

d) andere Wohnungen in der Regel 90 Quadratmeter.

Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen soll die für den Eigentümer bestimmte Wohnung 130 Quadratmeter nicht übersteigen.

(2) Innerhalb der sich aus Absatz 1 ergebenden Grenzen ist die Wohnfläche zuzulassen, die im Hinblick auf die vorgesehene Bestimmung der Wohnung als angemessen anzusehen ist und die es ermöglicht, in der Wohnung zwei Kinderzimmer zu schaffen, es sei denn, daß die Wohnung für ältere Ehepaare oder für Alleinstehende bestimmt ist.

(3) Steht der künftige Wohnungsinhaber bereits fest oder ist die Größe seines Haushalts bestimmbar, so ist die Wohnfläche als angemessen anzusehen,

die es ermöglicht, daß auf jede Person, die zum Haushalt gehört oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens in den Haushalt aufgenommen werden soll, ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt. Darüber hinaus ist die Wohnfläche als angemessen anzusehen, die zur Berücksichtigung der persönlichen und beruflichen Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers sowie zur Erfüllung eines Anspruchs auf Zuteilung eines zusätzlichen Raumes nach § 81 erforderlich ist. Bei Familienheimen ist auch auf den voraussichtlichen künftigen Raumbedarf der Familie Rücksicht zu nehmen und mindestens die sich aus Absatz 2 ergebende Wohnfläche zuzubilligen.

(4) Eine Überschreitung der in Absatz 1 bezeichneten Wohnflächengrenzen ist zulässig,

a) soweit die Mehrfläche unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des Absatzes 3 angemessen ist oder

b) soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Bauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.

(5) Die Wohnfläche einer Wohnung soll in der Regel 50 Quadratmeter nicht unterschreiten. Bei Wohnungen, die für Alleinstehende bestimmt sind, soll eine Wohnfläche von 40 Quadratmetern nicht unterschritten werden.

(6) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können weitere Abweichungen von den Wohnflächengrenzen zulassen.

(7) Soll ein durch Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung neugeschaffener Wohnraum der Vergrößerung einer vorhandenen Wohnung dienen, so ist bei der Ermittlung der Wohnflächengrenze die Wohnfläche der gesamten Wohnung zugrunde zu legen.

§ 40

Mindestausstattung der Wohnungen

(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, für die folgende Mindestausstattung vorgesehen ist:

a) Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung;

b) Kochraum mit ausreichenden Entlüftungsmöglichkeiten, Wasserzapfstelle und Spülbecken, Anschlußmöglichkeit für Kohleherd und Gas- oder Elektroherd sowie entlüftbarer Speisekammer oder entlüftbarem Speiseschrank;

c) neuzeitliche sanitäre Anlagen innerhalb der Wohnung;

d) eingerichtetes Bad oder eingerichtete Dusche sowie Waschbecken;

e) ausreichender Abstellraum auch innerhalb der Wohnung;

f) Anschlußmöglichkeit für Ofen oder gleichwertiges Heizgerät für mindestens je einen Wohn- und Schlafraum außer der Küche;

g) elektrischer Brennstellenanschluß in allen Räumen, in Küche, Wohn- und Schlafräumen außerdem mindestens je eine Steckdose;

h) ausreichender Keller oder entsprechender Ersatzraum;

i) zur Mitbenutzung Wasch- und Trockenraum sowie Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder.

(2) Bei einer Einliegerwohnung kann auf die in Absatz 1 Buchstaben a, c und e bezeichnete Ausstattung mit Ausnahme einer besonderen Toilette, verzichtet werden; auf das Bad oder die Dusche kann dann verzichtet werden, wenn innerhalb der Einliegerwohnung ein größeres Waschbecken vorgesehen ist.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können Abweichungen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zulassen.

§ 41

Städtebauliche Voraussetzungen

(1) Mit öffentlichen Mitteln sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, die eine geordnete bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gewährleisten und in Erschließung und Auflockerung den Zielsetzungen neuzeitlichen Städtebaues entsprechen.

(2) Mit öffentlichen Mitteln sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, bei denen die Gemeinden an die Grundstückserschließung, insbesondere den Straßenbau, keine höheren Anforderungen stellen, als es den Vorschriften des § 90 Abs. 1 und 2 entspricht.

Sechster Titel
Bewilligung der öffentlichen Mittel durch die Bewilligungsstelle

§ 42

Einsatz der öffentlichen Mittel

(1) Die öffentlichen Mittel, die zur Deckung der für den Bau der Wohnungen entstehenden Gesamtkosten eingesetzt werden, sind in der Regel als Darlehen zu bewilligen (öffentliche Baudarlehen).

(2) Das öffentliche Baudarlehen soll für die nachstellige Finanzierung bewilligt werden.

(3) Das öffentliche Baudarlehen kann ausnahmsweise vorübergehend auch für die erststellige Finanzierung bewilligt werden, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es erfordern. Im Darlehnsvertrag soll sichergestellt werden, daß das der erststelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen zum Zwecke der Ablösung aus Mitteln des Kapitalmarktes gekündigt werden kann, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es gestatten.

(4) Das öffentliche Baudarlehen kann in besonderen Fällen auch für die Restfinanzierung bewilligt werden. Dies gilt nicht für die für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds.

(5) Öffentliche Mittel können auch einem Unternehmen darlehnsweise zur vorübergehenden Vorfinanzierung des Baues von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, die mit öffentlichen Baudarlehen, namentlich für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen, geschaffen werden sollen, bewilligt werden.

(6) Neben oder an Stelle von öffentlichen Baudarlehen können öffentliche Mittel auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, als Zuschüsse zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen (Zinszuschüsse) oder als Darlehen zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen (Annuitätsdarlehen) bewilligt werden. Die Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, die Zinszuschüsse oder die Annuitätsdarlehen können auch befristet gewährt werden.

§ 43

Förderungssätze

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden bestimmen für die nach § 42 Abs. 2 und 6 einzusetzenden öffentlichen Mittel Durchschnittssätze, nach denen die Förderung der Bauvorhaben bemessen werden soll (Förderungssätze). Die Förderungssätze sollen nach der Wohnfläche gestaffelt werden, und zwar in der Weise, daß der Förderungssatz für eine Wohnung mittlerer Größe bestimmt wird und für Wohnungen mit größerer oder kleinerer Wohnfläche Zuschläge oder Abzüge vorgesehen werden.

(2) Die Förderungssätze sind der Höhe nach so zu bemessen, daß der Vorschrift des § 46 Satz 1 Rechnung getragen wird. Für Familienheime in der Form von Eigenheimen und Kaufeigenheimen sind die Förderungssätze um mindestens 10 vom Hundert, für Familienheime in der Form von Kleinsiedlungen um 15 vom Hundert, für eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen um 10 vom Hundert höher zu bemessen als für andere Wohnungen vergleichbarer Größe und Ausstattung.

§ 44

Einsatz des nachstelligen Baudarlehns

(1) Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen wird ohne Rücksicht auf den Rang seiner dinglichen Sicherung von der Bewilligungsstelle auf Grund der nach § 43 bestimmten Förderungssätze und unter Berücksichtigung der nach § 39 zulässigen Wohnfläche zur Schließung der Finanzierungslücke bewilligt, die bei der Dekkung der Gesamtkosten des Bauvorhabens auch dann noch verbleibt, wenn erststellige Finanzierungsmittel, Eigenleistungen des Bauherrn und sonstige Finanzierungsmittel in angemessener Höhe vorgesehen sind. Wird durch Selbsthilfe eine höhere als die in § 35 vorgesehene Eigenleistung erbracht, so darf das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen nicht deshalb gekürzt werden; das gleiche gilt, wenn ein Aufbaudarlehen nach dem Lastenausgleichsgesetz oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts gewährt wird.

(2) Das Baudarlehen soll, unbeschadet der Vorschriften der Absätze 3 bis 6, zu einem niedrigen Zinssatz oder zinslos gewährt werden.

(3) Bei der Bestimmung des Zinssatzes für das Baudarlehen dürfen Zinszuschüsse für erststellige Finanzierungsmittel nicht berücksichtigt werden, die aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts, die nicht öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 sind, namentlich aus Mitteln für die landwirtschaftliche Siedlung, gewährt werden.

(4) Wird zum Bau eines Familienheims in der Form eines Eigenheims, eines Kaufeigenheims oder einer Kleinsiedlung das Baudarlehen nur zu einem Betrag beantragt, der mindestens um ein Drittel niedriger ist als der Betrag, der für Bauvorhaben vergleichbarer Art, Lage und Ausstattung üblicherweise gewährt wird, so soll es zinslos gewährt werden.

(5) Bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen und bei Eigentumswohnungen darf eine Erhöhung des für das Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden. Dies gilt nicht, wenn das Familienheim oder die Eigentumswohnung nicht entsprechend der gemäß § 7 oder § 12 getroffenen Bestimmung genutzt wird oder entgegen einer nach § 52 Abs. 2 auferlegten Verpflichtung veräußert worden ist.

(6) Das Baudarlehen soll zu einem gleichbleibenden Tilgungssatz, der sich nur um den Betrag ersparter Zinsen erhöht, gewährt werden. Eine weitere Erhöhung der Tilgung darf vor Ablauf der Zeit nicht gefordert werden, die für eine planmäßige Tilgung erststelliger Finanzierungsmittel bei einem Tilgungssatz von 1 vom Hundert üblich ist.

§ 45

Familienzusatzdarlehen

(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung oder zum Bau einer eigengenutzten Eigentumswohnung öffentliche Mittel nach § 42 Abs. 2 oder Abs. 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt

für Bauherrn mit	beim Bau von Familienheimen	eigengenutzten Eigentumswohnungen
2 Kindern	2 000 DM	1 500 DM
3 Kindern	5 000 DM	3 750 DM
4 Kindern	9 000 DM	6 750 DM
5 Kindern	14 000 DM	10 500 DM
6 Kindern	20 000 DM	15 000 DM.

Vom siebten Kind ab erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für jedes weitere Kind bei Familienheimen um je 6 000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je 4 500 Deutsche Mark. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, die zum Familienhaushalt gehören und für die dem Bauherrn Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Ziff. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden. Gehört zum Familienhaushalt ein Schwerbeschädigter, ein diesem Gleichgestellter oder eine Kriegerwitwe, so erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für diese bei Familienheimen um je 2 000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je 1 500 Deutsche Mark.

(2) Gehört der Vater oder die Mutter des Bauherrn oder seines Ehegatten zum Familienhaushalt, so ist Absatz 1 auf Antrag mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich die Zahl der zu berücksichtigenden Kinder um die Zahl der zu berücksichtigenden Elternteile erhöht; dies gilt auch, wenn der Bauherr nur ein zu berücksichtigendes Kind hat. Ein Elternteil ist nicht zu berücksichtigen, wenn sein Jahreseinkommen den Betrag von 9 000 Deutsche Mark übersteigt.

(3) Maßgebend für die Bewilligung des Familienzusatzdarlehens sind die Verhältnisse bei Antragstellung; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn, so sind die geänderten Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel gestellt werden; haben sich die Verhältnisse geändert, so kann der Antrag bis zum Ablauf des vierten Monats nach Bezugsfertigkeit gestellt werden.

(4) Das Familienzusatzdarlehen ist zinslos und während der ersten 15 Jahre mit 1 vom Hundert, danach mit höchstens 2 vom Hundert zu tilgen.

(5) Die öffentlichen Mittel nach § 42 Abs. 2 oder Abs. 6 dürfen nicht deshalb gekürzt werden, weil ein Familienzusatzdarlehen zu bewilligen ist. Das Familienzusatzdarlehen ist auf Antrag des Bauherrn für die Restfinanzierung oder für die erststellige Finanzierung zu bewilligen. Auf das der erststelligen Finanzierung dienende Familienzusatzdarlehen finden die Vorschriften des § 42 Abs. 3 keine Anwendung.

(6) Hat der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen und erfüllt der Bewerber die Voraussetzungen, die in Absatz 1 für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens an einen Bauherrn bestimmt sind, so ist auf seinen Antrag ein Familienzusatzdarlehen unter entsprechender Anwendung der Vorschriften der Absätze 1, 2, 4 und 5 zu bewilligen. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Bezugsfertigkeit; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bewerbers, so sind die geänderten Verhältnisse maßgebend. Wird der auf Übertragung des Eigentums gerichtete Vertrag oder Vorvertrag erst später abgeschlossen, so sind die Verhältnisse bei Vertragsabschluß maßgebend. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zu einem Jahr nach Bezugsfertigkeit des Familienheims gestellt werden.

(7) Absatz 6 gilt beim Bau einer Kaufeigentumswohnung entsprechend zugunsten des Bewerbers für diese Wohnung.

§ 46

Wohngeld zur Ergänzung des Einsatzes öffentlicher Mittel

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß die öffentlichen Mittel gemäß § 42 in der Weise eingesetzt werden, daß die Wohnungen nach Mieten oder Belastungen für die breiten Schichten des Volkes geeignet sind. Soweit die sich danach ergebende Miete oder Belastung für den Wohnungsinhaber im Einzelfall nicht tragbar ist, wird ihm Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz in der Fassung vom 1. April 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 177) gewährt.

§ 47

Mehrtilgungen und Mehraufwendungen

Sind die aufzubringenden Tilgungen höher als die Beträge, die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung hierfür angesetzt werden dürfen, so steht dies der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen nicht entgegen. Das gleiche gilt, wenn im Zusammenhang mit der Finanzierung der in Satz 1 bezeichneten Bauvorhaben oder im Zusammenhang mit ihrer Nutzung Aufwendungen entstehen, die nach den für die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung geltenden Grundsätzen nicht berücksichtigt werden können.

§ 48

Anträge für Eigentumsmaßnahmen

(1) Alle Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, mit Ausnahme der offensichtlich nicht förderungsfähigen Anträge, sind von den zuständigen Stellen entgegenzunehmen, auch wenn im Zeitpunkt der Antragstellung öffentliche Mittel zur Förderung der Bauvorhaben nicht zur Verfügung stehen. Die Anträge sind listenmäßig so zu erfassen, daß die Unterlagen nach § 31 zusammengestellt werden können.

(2) Die Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen sind von den zuständigen Stellen ohne Aufschub zu bearbeiten. Dem Antragsteller ist innerhalb angemessener Frist eine Entscheidung über den Antrag mitzuteilen oder ein Bescheid über die Aussichten und die voraussichtliche Weiterbearbeitung des Antrages zu erteilen.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen.

§ 48 a

Erfassung der Bauherren und Interessenten für Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen

(1) Die zuständigen Stellen haben die Bauherren, die öffentliche Mittel zum Bau von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen beantragt haben, listenmäßig unter Ortsangabe des Bauvorhabens zu erfassen und die Listen auf dem laufenden zu halten; in den Listen ist zu vermerken, ob die beantragten öffentlichen Mittel bereits bewilligt worden sind. Den Personen, die öffentlich geförderte Kaufeigenheime oder Kaufeigentumswohnungen erwerben wollen, ist auf Verlangen Einsicht in die Listen zu gewähren.

(2) Personen, die öffentlich geförderte Kaufeigenheime oder Kaufeigentumswohnungen erwerben wollen, sind auf Antrag von der Bewilligungsstelle listenmäßig zu erfassen, wenn sie zu dem nach § 25 begünstigten Personenkreis gehören und anzunehmen ist, daß sie die zum Erwerb erforderliche Leistungsfähigkeit besitzen. Die zuständige oberste Landesbehörde kann die Erfassung einer anderen Stelle übertragen; diese hat die Liste in bestimmten Zeitabständen der Bewilligungsstelle zuzuleiten. Den Bauherren, die öffentlich geförderte Kaufeigenheime oder Kaufeigentumswohnungen errichten wollen, ist auf Verlangen Einsicht in die Listen zu gewähren.

§ 49

Vereinfachtes Bewilligungsverfahren

Zum Bau von Familienheimen durch Einzelbauherren kann das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen auf Antrag des Bauherrn ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

Siebenter Titel

Bedingungen und Auflagen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel

§ 50

Finanzierungsbeiträge

(1) Zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen dürfen Finanzierungsbeiträge der Wohnungsuchenden als verlorene Baukostenzuschüsse nicht angenommen werden. Verlorene Baukostenzuschüsse, die von Dritten zugunsten von Wohnungsuchenden geleistet werden und keine Verbindlichkeiten für die Wohnungsuchenden begründen, sind zulässig.

(2) Die Annahme von Finanzierungsbeiträgen der Wohnungsuchenden als Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen kann von der Bewilligungsstelle ausgeschlossen werden. Die Bewilligungsstelle kann bestimmen, daß die Annahme nur bis zu einem Höchstbetrage zulässig ist. Bei dem Ausschluß oder der Beschränkung der Annahme von Finanzierungsbeiträgen ist den Erfordernissen der Finanzierung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.

(3) Die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Wohnungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen darf nicht davon abhängig gemacht werden, daß die Wohnungsuchenden Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen leisten.

(4) Soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrags nach den Vorschriften des Absatzes 1 oder 2 unzulässig ist, ist der geleistete Finanzierungsbeitrag zurückzuerstatten und von dem Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an. Die Vorschriften der Sätze 1 und 2 sind in den kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreisfreigabe nach §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes noch nicht erfolgt ist, bis zur Mietpreisfreigabe anzuwenden; nach der Mietpreisfreigabe finden die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965) vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 945, 954) Anwendung.

(5) Die Vorschriften der Absätze 2 bis 4 finden keine Anwendung auf

a) Mietvorauszahlungen oder Darlehen, die von Dritten zugunsten von Wohnungsuchenden geleistet werden und keine Verbindlichkeiten für die Wohnungsuchenden begründen;
b) die nach dem Lastenausgleichsgesetz gewährten Aufbaudarlehen oder ähnliche Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts;
c) Einzahlungen auf die in der Satzung vorgeschriebenen Geschäftsanteile bei Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder ähnliche Mitgliedsbeiträge.

(6) Die Bewilligungsstelle soll in angemessenem Umfange öffentlich geförderte Wohnungen auch für solche Wohnungsuchende vorbehalten, die Geschädigte nach dem Lastenausgleichsgesetz sind und keine Aufbaudarlehen erhalten.

§ 51

Baukosten

Die Bewilligung öffentlicher Mittel soll mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden, die der Senkung der Baukosten dienen.

§ 52

Eigentumsbindungen

(1) Die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen darf, unbeschadet der Vorschriften des Absatzes 2, nicht davon abhängig gemacht werden, daß

a) das Grundstück als Reichsheimstätte nach dem Reichsheimstättengesetz in der Fassung vom 25. November 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1291) ausgegeben wird,

b) ein Wiederkaufs-, Ankaufs- oder Vorkaufsrecht begründet wird oder

c) dem Eigentümer oder Bewerber über die Vorschriften dieses Gesetzes hinausgehende vertragliche Verpflichtungen auferlegt werden, die ihn in der rechtlichen oder tatsächlichen Verfügung über das Grundstück oder das Bauwerk in unangemessener Weise beschränken.

(2) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen soll sichergestellt werden, daß die Gebäude oder Wohnungen, solange sie als öffentlich gefördert gelten, mindestens aber bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit, nicht ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle an Personen veräußert werden, deren Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze übersteigt.

§ 53*)

Betriebs- und Werkwohnungen

Sollen Wohnungen von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, so ist die Bewilligung öffentlicher Mittel mit der Auflage zu verbinden, daß mit den Betriebsangehörigen Mietverhältnisse zu vereinbaren sind, die nach Ablauf von fünf Jahren von dem Bestehen der Dienst- oder Arbeitsverhältnisse unabhängig werden. Das gleiche gilt für den Bau von Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines bestimmten gewerblichen Betriebes oder einer bestimmten Art von gewerblichen Betrieben zur Verfügung zu halten sind.

Zweiter Abschnitt
Sondervorschriften zur Förderung der Bildung von Einzeleigentum

Erster Titel
Öffentlich geförderte Kaufeigenheime

§ 54

Verkaufsverpflichtung bei Kaufeigenheimen

(1) Zum Bau eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims ist die Bewilligung öffentlicher Mittel mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr das Kaufeigenheim einem geeigneten Bewerber auf Grund eines Kaufvertrages oder eines anderen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrages (Veräußerungsvertrag) zu angemessenen Bedingungen als Eigenheim zu übertragen hat. In der Auflage ist zu bestimmen, daß der Veräußerungsvertrag bis zum Ablauf eines Jahres nach der Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres, abzuschließen ist und eine Fristverlängerung nur zugelassen wird, sofern der Bauherr wichtige Gründe dafür vorbringt.

(2) In dem Veräußerungsvertrag ist vorzusehen, daß die Nutzungen und Lasten des Kaufeigenheims alsbald nach Bezugsfertigkeit des Kaufeigenheims oder, wenn der Veräußerungsvertrag erst nach der Bezugsfertigkeit abgeschlossen wird, alsbald nach Vertragsabschluß auf den Bewerber übergehen. In dem Veräußerungsvertrag ist weiter vorzusehen, daß dem Bewerber das Eigentum übertragen wird, sobald die im Vertrag hierfür vereinbarten Voraussetzungen erfüllt sind. Die Übertragung des Eigentums darf nicht davon abhängig gemacht werden, daß das Grundstück als Heimstätte im Sinne des Reichsheimstättengesetzes ausgegeben wird.

(3) In dem Veräußerungsvertrag ist vorzusehen, daß die von dem Bauherrn zur Deckung der Gesamtkosten des Kaufeigenheims eingegangenen Verbindlichkeiten, insbesondere aus der Gewährung von öffentlichen Baudarlehen, von dem Käufer übernommen werden.

(4) In dem Vertrag über die Gewährung des öffentlichen Baudarlehens ist vorzusehen, daß das Darlehen gegenüber dem Bauherrn fristlos gekündigt werden kann, wenn der Bauherr die sich aus der Auflage ergebenden Verpflichtungen verletzt.

§ 54a

Bemessung des Kaufpreises

(1) Bei einem Kaufeigenheim, das für Rechnung des Bewerbers errichtet wird, ist der Kaufpreis angemessen im Sinne des § 54 Abs. 1, wenn er die Gesamtkosten des Kaufeigenheims nicht übersteigt.

(2) Wird das Kaufeigenheim nicht für Rechnung des Bewerbers errichtet, so ist der Kaufpreis angemessen, wenn er nicht höher ist als die Gesamtkosten des Kaufeigenheims zuzüglich eines Zuschlages von 5 vom Hundert der Gesamtkosten. Wird der Veräußerungsvertrag vor Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres abgeschlossen, so ist auch der Kaufpreis als angemessen anzusehen, der die Kosten des Baugrundstücks und die Baukosten zuzüglich eines Zuschlages von 5 vom Hundert der Baukosten nicht übersteigt; bei den Kosten des Baugrundstücks können Änderungen des Verkehrswertes des Baugrundstücks, die bis zum Abschluß des Veräußerungsvertrages eingetreten sind, berücksichtigt werden. Wird der Veräußerungsvertrag erst nach Ablauf der in Satz 2 bezeichneten Frist abgeschlossen, so ist im Falle des Satzes 1 auch die tatsächliche Wertminderung zu berücksichtigen, die seit der Bezugsfertigkeit bis zu dem Tage eingetreten ist, an dem die Nutzungen und die Lasten aus dem Kapitaldienst und aus der Bewirtschaftung auf den Bewerber übergegangen sind; dabei ist die Wertminderung wegen des Alters des Gebäudes mindestens mit jährlich 1 vom Hundert der Baukosten anzusetzen.

*) § 53 tritt nach Ablauf des 31. Dezember 1984 außer Kraft. (Art. IV § 4 Abs. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 — Bundesgesetzbl. I S. 457)

(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die Ermittlung der Gesamtkosten,
2. den Ansatz für die Wertminderung,
3. die Anrechnung der von dem Bewerber übernommenen Lasten auf den Kaufpreis,
4. die Bestimmung des Ansatzes für den Kaufpreis bei Kaufeigentumswohnungen (§ 61).

Im Rahmen der Ermächtigung nach Satz 1 kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert und ergänzt werden.

(4) Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz 3 nicht erlassen ist, sind die Gesamtkosten nach den für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit maßgeblichen Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung zu ermitteln, soweit sich aus Absatz 2 Satz 2 letzter Halbsatz nichts anderes ergibt.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 finden keine Anwendung auf die Veräußerung von Kaufeigenheimen, für deren Bau die öffentlichen Mittel vor dem 1. September 1965 bewilligt worden sind.

§ 55

Bewerber für Kaufeigenheime

(1) Geeignete Bewerber für Kaufeigenheime sind Personen, bei denen die Voraussetzungen des § 25 im Zeitpunkt des Kaufabschlusses gegeben sind und bei denen gewährleistet ist, daß sie oder ihre Angehörigen das Gebäude als Eigenheim benutzen. Ist der Bauherr ein Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder des Vereins, so soll der Bewerber Mitglied der Genossenschaft oder des Vereins sein.

(2) Ist das Kaufeigenheim bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen oder für Angehörige eines anderen Personenkreises vorbehalten worden, so muß der Bewerber jeweils diesem Personenkreis angehören. Dies gilt nicht, soweit die Wohnungsbehörde nach § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes oder nach § 76 Abs. 4 des vorliegenden Gesetzes auf den Vorbehalt verzichtet hat.

§ 56

Vertragsabschluß über das Kaufeigenheim

(1) Der Bauherr darf das Verlangen eines geeigneten Bewerbers, mit ihm einen Veräußerungsvertrag über das Kaufeigenheim zu angemessenen Bedingungen abzuschließen, nur ablehnen, wenn ein wichtiger Grund in der Person oder in den Verhältnissen des Bewerbers vorliegt.

(2) Der Bauherr darf das Kaufeigenheim ohne Abschluß eines Veräußerungsvertrages nur vermieten, wenn bis zur Bezugsfertigkeit kein geeigneter Bewerber den Abschluß eines Veräußerungsvertrages verlangt hat.

(3) Hat der Bauherr das Kaufeigenheim vermietet, so geht das Verlangen eines als Bewerber geeigneten Mieters auf Abschluß eines Veräußerungsvertrages dem eines anderen Bewerbers vor. Der Bauherr darf dem Verlangen des anderen Bewerbers erst entsprechen, wenn der Mieter auf den Abschluß des Veräußerungsvertrages verzichtet hat. Der Verzicht gilt als erklärt, wenn der Mieter nicht innerhalb eines Monats, nachdem der Bauherr ihm das Verlangen des anderen Bewerbers mitgeteilt hat, den Abschluß eines Veräußerungsvertrages verlangt.

Zweiter Titel
Öffentlich geförderte Kleinsiedlungen

§ 57

Förderung der Kleinsiedlung

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß der Bau von Familienheimen in der Form der Kleinsiedlung in ausreichendem Maße gefördert wird, um siedlungswilligen Familien die Verbindung mit dem Grund und Boden zu ermöglichen und um sie wirtschaftlich zu festigen. Kleinsiedlungen sollen nach Möglichkeit in Gruppen und nur dort errichtet werden, wo die wirtschaftliche Lebensgrundlage der einzelnen Kleinsiedler gesichert erscheint.

(2) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Kleinsiedlungen sind in den Gesamtkosten des Bauvorhabens auch die Kosten des Erwerbs der Landzulage und des Baues des Wirtschaftsteiles zu berücksichtigen. Die für den Bau von Familienheimen bestimmten Förderungssätze können überschritten werden, soweit es zur Schließung der Finanzierungslücke nach § 44 Abs. 1 erforderlich ist. Für die Ersteinrichtung der Kleinsiedlung sind auf Antrag besondere Darlehen oder Zuschüsse in angemessener Höhe zu gewähren.

(3) Die obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß beim Bau von Kleinsiedlungen für Wohnungsuchende mit niedrigem Einkommen die Tragbarkeit der sich ergebenden Belastung in erster Linie durch die Gewährung von erhöhten, der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen erzielt wird.

§ 58

Trägerkleinsiedlungen

(1) Zum Bau eines Familienheims in der Form der Trägerkleinsiedlung dürfen öffentliche Mittel nur einem Bauherrn bewilligt werden, der Kleinsiedlungsträger ist. Als Kleinsiedlungsträger kommen in Betracht

a) Gemeinden und Gemeindeverbände;
b) Organe der staatlichen Wohnungspolitik, zu deren Aufgaben nach ihrer Satzung der Bau und die Betreuung von Kleinsiedlungen gehören;
c) diejenigen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, gemeinnützigen ländlichen Siedlungsunternehmen und anderen Unternehmen, die durch die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle als Kleinsiedlungsträger zugelassen worden sind.

(2) Sind einem Kleinsiedlungsträger öffentliche Mittel zum Bau einer Trägerkleinsiedlung bewilligt worden, so ist er verpflichtet, die Kleinsiedlung für Rechnung eines als Kleinsiedler geeigneten, bereits feststehenden oder künftigen Bewerbers zu errichten, ihm zur selbständigen Bewirtschaftung zu überlassen und ihm sechs Monate nach Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit, das Eigentum zu übertragen. Auf Verlangen des Bewerbers kann die Übertragung des Eigentums für einen späteren Zeitpunkt vereinbart werden. Die Vorschriften des § 54a Abs. 1, 3, 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden.

(3) Ein Bewerber ist als Kleinsiedler geeignet, wenn er fähig ist, die Kleinsiedlung mit seiner Familie ordnungsmäßig zu bewirtschaften und wenn kein wichtiger Grund in der Person oder den Verhältnissen des Bewerbers der Überlassung der Kleinsiedlung entgegensteht. Der Bewerber soll für die Durchführung des Bauvorhabens Selbsthilfe leisten, sofern er nicht aus besonderem Grunde daran gehindert ist. Die Vorschriften des § 55 finden im übrigen entsprechende Anwendung.

(4) Der Kleinsiedlungsträger kann die Übertragung des Eigentums nur verweigern und den Bewerber durch einen anderen geeigneten Bewerber ersetzen,

a) wenn der Bewerber seinen Verpflichtungen gegenüber dem Kleinsiedlungsträger oder der Kleinsiedlergruppe innerhalb eines Monats nach schriftlicher Mahnung nicht nachgekommen ist,
b) wenn der Bewerber die Kleinsiedlung trotz Abmahnung nicht ordnungsmäßig bewirtschaftet hat oder
c) wenn im Verhalten des Bewerbers ein wichtiger Grund dafür vorliegt.

§ 59

Eigensiedlungen

Zum Bau eines Familienheims in der Form der Eigensiedlung dürfen öffentliche Mittel nur bewilligt werden, wenn der Bauherr nach § 58 Abs. 3 Satz 1 als Kleinsiedler geeignet ist. Die Vorschriften des § 58 Abs. 3 Satz 2 sind entsprechend anzuwenden.

§ 60

Bewirtschaftung der Kleinsiedlung

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften darüber zu erlassen, welche vertraglichen Bindungen dem Kleinsiedler zur Gewährleistung einer dauernden ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der Kleinsiedlung aufzuerlegen sind.

(2) Der Kleinsiedler soll sich bei der Bewirtschaftung der Kleinsiedlung fachlich beraten lassen.

Dritter Titel
Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen

§ 61

Förderung von Kaufeigentumswohnungen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden sollen zur Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen öffentliche Mittel gemäß § 30 Satz 2 in einem Maße zuteilen, daß die Nachfrage nach öffentlich geförderten Kaufeigentumswohnungen gedeckt werden kann. Bei der Ermittlung der Nachfrage sollen insbesondere die nach § 48 a Abs. 2 geführten Listen berücksichtigt werden.

(2) Für die Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen gelten die Vorschriften der §§ 54 bis 56 entsprechend.

§ 62

Dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlehens bei Eigentumswohnungen

Soll bei der Förderung des Baues von Eigentumswohnungen das öffentliche Baudarlehen durch Grundpfandrecht gesichert werden, so ist von einer Gesamtbelastung der Wohnungseigentumsrechte abzusehen, wenn bei den im Range vorgehenden Grundpfandrechten von einer Gesamtbelastung abgesehen ist.

Vierter Titel
Förderung der Eigentumsbildung beim Bau von Mietwohnungen

§ 63

Bauliche Ausführung

Mietwohnungen sollen nach Möglichkeit in Ein- oder Zweifamilienhäusern geschaffen und so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung als Eigenheime möglich ist. Soweit aus städtebaulichen oder anderen Gründen Mehrfamilienhäuser geschaffen werden, soll ein angemessener Teil so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung der Wohnungen als Eigentumswohnungen möglich ist.

§ 64

Verkaufsverpflichtung bei Ein- und Zweifamilienhäusern

(1) Werden öffentliche Mittel zum Bau von Mietwohnungen in der Form von Einfamilienhäusern an Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige oder freie Wohnungsunternehmen oder private Bauherren, die den Wohnungsbau unternehmerisch betreiben, bewilligt, so ist die Bewilligung mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr mit dem Mieter auf dessen Verlangen einen Veräußerungsvertrag zu angemessenen Bedingungen mit dem Ziele abzuschließen hat, das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück dem Mieter als Eigenheim zu übertragen.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend beim Bau von Mietwohnungen in der Form von Zweifamilienhäusern. Die Auflage ist dahin zu erteilen, daß das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück als Eigenheim zu übertragen ist, wenn nur einer der Mieter dies verlangt, und daß die Wohnungen als eigengenutzte Eigentumswohnungen zu übertragen sind, wenn beide Mieter dies verlangen; das Verlangen des Mieters einer Einliegerwohnung ist dabei nicht zu berücksichtigen.

(3) Die Bewilligungsstelle soll von der Auflage absehen, wenn die beabsichtigte Zweckbestimmung der Wohnungen die Übertragung ausschließt oder wenn der Übertragung sonst ein wichtiger Grund, insbesondere ein Besetzungsrecht zugunsten Dritter, entgegensteht.

(4) Ist die Auflage nach Absatz 1 oder 2 erteilt, so finden die Vorschriften der §§ 54, 55, 56 Abs. 1 entsprechende Anwendung. Der Anspruch des Mieters auf Abschluß eines Veräußerungsvertrages kann nicht abgetreten werden. Auf Vereinbarungen mit dem Mieter, die der Auflage entgegenstehen, kann sich der Bauherr nicht berufen.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 gelten nicht für den Bau von Genossenschaftswohnungen. Überträgt die Genossenschaft einem Mitglied ein Grundstück, das mit einem nach dem 31. Dezember 1956 öffentlich geförderten Ein- oder Zweifamilienhaus bebaut ist, so kann ein den Vorschriften des § 54a Abs. 1 bis 4 entsprechender Kaufpreis vereinbart werden; § 9 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in der Fassung vom 29. Februar 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 437) findet insoweit keine Anwendung.

§ 65

(aufgehoben)

§ 66

Anwendungsbereich der Vorschriften für Mietwohnungen

Die für öffentlich geförderte Mietwohnungen geltenden Vorschriften dieses Gesetzes sind auch anzuwenden auf öffentlich geförderte Wohnungen, die zur Überlassung auf Grund eines dem Mietverhältnis ähnlichen entgeltlichen Nutzungsverhältnisses, insbesondere auf Grund eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, bestimmt sind.

Dritter Abschnitt
Sonstige Förderungsmaßnahmen

§ 67

Förderung von Wohnungen für die Landwirtschaft

(1) Zum Bau von Wohnteilen ländlicher Siedlungen, von Wohnungen für Altenteiler, von Landarbeiterwohnungen und von Wohnungen auf dem Lande für Personen, die in der Landwirtschaft oder für die Landwirtschaft tätig sind, kann das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

(2) Je nach Art der in Absatz 1 bezeichneten Wohnungen sind die für Familienheime, Eigentumswohnungen, Kaufeigentumswohnungen oder Mietwohnungen geltenden Vorschriften sinngemäß anzuwenden.

(3)) Zur Förderung des Baues von Wohnungen, die zur Freimachung von zweckentfremdeten landwirtschaftlichen Werkwohnungen dienen, ist den nach § 18 Abs. 1 für das Rechnungsjahr 1957 zur Verfügung gestellten Bundesmitteln ein Betrag bis zu 50 Millionen Deutsche Mark zu entnehmen; auf die Verteilung dieser Mittel sind die Vorschriften des § 19 nicht anzuwenden. Der Bundesminister für Wohnungsbau erläßt im Benehmen mit dem Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Richtlinien über den Einsatz dieser Mittel.*

§ 68

Förderung von Wohnheimen

(1) Zum Bau von Wohnheimen können öffentliche Mittel unter sinngemäßer Anwendung der für die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Wohnungen geltenden Vorschriften bewilligt werden; die Vorschriften des § 39 über die Wohnungsgrößen und des § 40 über die Mindestausstattung der Wohnungen finden keine Anwendung.

(2) Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen kann ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

Vierter Abschnitt
Vorzeitige Rückzahlung der öffentlichen Mittel

§ 69

Ablösung des öffentlichen Baudarlehens

(1) Der Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung kann nach Ablauf von zwei Jahren und vor Ablauf von zwanzig Jahren seit Bezugsfertigkeit über die vereinbarungsgemäß zu entrichtenden Tilgungen hinaus das öffentliche Baudarlehen ganz oder in Teilen vorzeitig durch Zahlung noch nicht fälliger Leistungen abzüglich von Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen ablösen.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Ablösung der noch nicht fälligen Jahresleistungen zu erlassen und den zugrunde zu legenden Zinssatz zu bestimmen. Der Zinssatz ist nach der Kinderzahl zu staffeln; für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte kann eine günstigere Staffelung vorgesehen werden. Für die Ermittlung des zur Ablösung zu zahlenden Betrages oder des Schuldnachlasses können Tabellen aufgestellt werden; die Tabellenwerte können von den Ergebnissen der Zinseszinsrechnung abweichen, soweit dies zur Vereinfachung erforderlich ist. Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung auch bestimmen, auf welchen Zeitpunkt des Kalenderjahres die Ablösung zugelassen wird und für welche Leistungen sie wenigstens erfolgen muß.

§ 70

Tragung des Ausfalls

(1) Der durch die Ablösung nach § 69 sich bei den Ländern ergebende Ausfall an Rückflüssen wird an-

*) Abs. 3 ist gegenstandslos

teilig vom Bund, vom Ausgleichsfonds und von den Ländern getragen.

(2) Die Anteile bestimmen sich nach dem Verhältnis, in dem die Mittel des Bundes, des Ausgleichsfonds und des Landes zueinander stehen, die der obersten Landesbehörde für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues seit dem 1. Januar 1950 als öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sind. Das Verhältnis ist jeweils zum Ende eines Rechnungsjahres für die in diesem Jahr sich ergebenden Ausfälle zu ermitteln. Zu den Mitteln des Ausgleichsfonds rechnen dabei auch die Mittel, die der obersten Landesbehörde aus den Soforthilfefonds oder aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen der Umstellungsgrundschulden als öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sind.

(3) In Höhe der demgemäß auf den Bund und den Ausgleichsfonds entfallenden Anteile vermindern sich die Ansprüche des Bundes und des Ausgleichsfonds auf Rückzahlung der den Ländern gewährten Darlehen.

(4) Das Land hat Ablösungsbeträge, die es nach § 69 im Laufe eines Rechnungsjahres erhalten hat, am Ende des Rechnungsjahres an den Bund und den Ausgleichsfonds zu den Anteilen abzuführen, die dem in Absatz 2 bestimmten Verhältnis entsprechen. Dies gilt nicht für die auf den Bund entfallenden Anteile der Ablösungsbeträge, wenn durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden sind.

(5) Über die Tragung des durch die Ablösung sich bei den Ländern ergebenden Ausfalls sowie über die Abführung der Ablösungsbeträge an den Bund und den Ausgleichsfonds können zwischen dem Bund und den Ländern Verwaltungsvereinbarungen getroffen werden, in denen die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 ergänzt werden oder in denen von diesen Vorschriften abgewichen wird.

(6) Die Vorschriften der Absätze 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden auf vorzeitig zurückgezahlte Beträge der öffentlichen Baudarlehen, die das Land auf Grund von Rückzahlungen nach § 71 dieses Gesetzes und § 41 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in ihren bis zum 31. August 1965 geltenden Fassungen oder auf Grund von Rückzahlungen nach § 16 des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 erhalten hat.

§ 71

(aufgehoben)

Fünfter Abschnitt

Mieten und Belastungen für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 72

Zulässige Miete und Belastung

(1) Werden die öffentlichen Mittel auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt, so hat die Bewilligungsstelle für die zum Vermieten bestimmten Wohnungen die Miete zu genehmigen, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete). In der Genehmigung ist der Mietbetrag zu bezeichnen, der sich für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete).

(2) Die Bewilligungsstelle hat dem Bauherrn die genehmigte Durchschnittsmiete mitzuteilen. Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete hat der Vermieter die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen (Einzelmiete). Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Auskunft über die Ermittlung und Zusammensetzung der Einzelmiete zu geben und die Genehmigung der Durchschnittsmiete vorzulegen.

(3) Bei der Ermittlung der Durchschnittsmiete darf für den Wert der Eigenleistung, soweit er 15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens nicht übersteigt, eine Verzinsung von 4 vom Hundert, für den darüber hinausgehenden Betrag eine Verzinsung in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken angesetzt werden.

(4) Sind die öffentlichen Mittel nicht auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder lediglich auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt worden, so ist die Miete zulässig, die der Einzelmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen entspricht.

(5) Erhöhen sich nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete die Aufwendungen gegenüber der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Absatz 1 und beruht die Erhöhung auf Umständen, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, so tritt an die Stelle der genehmigten Durchschnittsmiete eine entsprechend erhöhte Durchschnittsmiete. Satz 1 gilt bei einer Erhöhung der Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu zwei Jahren nach der Bezugsfertigkeit eintritt, nur, wenn die Bewilligungsstelle die Erhöhung der Durchschnittsmiete genehmigt. Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(6) Das Nähere über die Ermittlung der Kostenmiete bestimmt die Rechtsverordnung nach § 105 Abs. 1 Buchstabe c.

(7) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden können bestimmen, daß öffentliche Mittel nur für Bauvorhaben bewilligt werden dürfen, bei denen die sich ergebende Durchschnittsmiete oder Belastung einen bestimmten Betrag nicht übersteigt. Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung wird ermächtigt, Höchstsätze hierfür durch Rechtsverordnung zu bestimmen.

(8) Die öffentlich geförderten Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum.

(9) Bis zur Mietpreisfreigabe nach den §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes ist die nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebende Einzelmiete zuzüglich von Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen die preisrechtlich zulässige Miete.

(10) Von der Mietpreisfreigabe nach den §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes an gelten für die Einhaltung der nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebenden Miete die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes 1965.

§§ 73 und 74

(aufgehoben)

Sechster Abschnitt

Wohnraumbewirtschaftung für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 75

Anwendung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes

(1) Auf öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind, sind die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes anzuwenden, soweit sich nicht aus den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes etwas anderes ergibt.

(2) Die Wohnungsbehörde kann einen Antrag auf Erteilung der Benutzungsgenehmigung für eine öffentlich geförderte Wohnung nach § 14 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes auch ablehnen, wenn die Zuteilung der Wohnung den Vorschriften oder Zielen des vorliegenden Gesetzes widersprechen würde oder wenn dem mit der Bewilligung der öffentlichen Mittel verfolgten besonderen Zweck hinsichtlich der Belegung der Wohnung nicht Rechnung getragen wird. § 15 Abs. 5 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes findet auf öffentlich geförderte Wohnungen keine Anwendung.

§ 76

Zuteilung der Wohnungen

(1) Öffentlich geförderte Wohnungen sind Wohnungsuchenden zuzuteilen, deren Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze nicht übersteigt.

(2) Öffentlich geförderte Wohnungen, die bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten worden sind, sind diesen Wohnungsuchenden zuzuteilen. Die Vorschriften des § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes bleiben unberührt.

(3) Die Wohnungsbehörden können in besonderen Fällen Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zulassen.

(4) Sind bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel öffentlich geförderte Wohnungen für Angehörige eines anderen als des in Absatz 2 bezeichneten Personenkreises vorbehalten worden, so dürfen die Wohnungen, auch wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen, nur entsprechend diesem Vorbehalt zugeteilt werden. Die Wohnungsbehörde kann nach Maßgabe der vom Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung nach § 19 Abs. 3 dieses Gesetzes erteilten Auflagen oder der vom Präsidenten des Bundesausgleichsamtes nach § 348 Abs. 3 des Lastenausgleichsgesetzes erlassenen Bestimmungen auf den Vorbehalt verzichten.

§ 77

Zuteilung von Betriebs- und Werkwohnungen

Öffentlich geförderte Wohnungen, die von dem Inhaber eines gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, und öffentlich geförderte Wohnungen, die nach Rechtsgeschäft für Angehörige eines Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben zur Verfügung zu halten sind, sind als zweckbestimmter Wohnraum anzuerkennen, wenn der Inhaber des Betriebes zu ihrer Finanzierung angemessen beigetragen hat.

§ 78

Rechtsansprüche auf Zuteilung von Wohnungen in Familienheimen

(1) Der Bauherr eines öffentlich geförderten Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung hat Anspruch auf Zuteilung der von ihm ausgewählten Wohnung des Familienheims. Das gleiche gilt für denjenigen, der Anspruch auf Übereignung eines öffentlich geförderten Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung hat. Die Vorschriften des § 76 Abs. 2 und 4 bleiben unberührt.

(2) Dem Verfügungsberechtigten sind, unbeschadet seines Anspruchs auf Zubilligung von zusätzlichem Raum nach § 81, in der von ihm ausgewählten Wohnung nach § 10 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes die Räume zuzubilligen, die ihm zur angemessenen Unterbringung des Familienhaushalts unter Berücksichtigung der persönlichen und beruflichen Bedürfnisse zugestanden werden können; die Vorschriften des § 39 Abs. 2 und 3 finden für die angemessene Unterbringung des Familienhaushalts entsprechende Anwendung.

(3) Der Verfügungsberechtigte bedarf zur Aufnahme seiner Angehörigen in die ihm zugeteilte Wohnung nicht der Genehmigung der Wohnungsbehörde nach § 14 Abs. 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes.

(4) Eine zweite Wohnung in einem öffentlich geförderten Familienheim in der Form eines Eigenheims, eines Kaufeigenheims oder einer Kleinsiedlung ist entsprechend dem Vorschlag des Verfügungsberechtigten, der in der von ihm ausgewählten Wohnung des Familienheims wohnt oder Anspruch auf deren Zuteilung nach den Vorschriften des Absatzes 1 hat, zuzuteilen. Der Verfügungsberechtigte kann auch verlangen, daß ihm selbst die Genehmigung zur Benutzung der zweiten Wohnung ganz oder teilweise erteilt wird, soweit die Räume zusammen mit den Räumen der von ihm ausgewählten Wohnung für ihn nach den Vorschriften der Absätze 2 und 3 nicht überschüssig sind.

(5) Die von dem Verfügungsberechtigten nach den Vorschriften des Absatzes 4 beantragte Benutzungs-

genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zuteilung an den vorgeschlagenen Wohnungsuchenden den Vorschriften des § 76, die Zuteilung an den Verfügungsberechtigten den Vorschriften des § 76 Abs. 2 und 4 widersprechen würde.

§ 79

Rechtsansprüche auf Zuteilung von Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen

(1) Der Bauherr einer öffentlich geförderten eigengenutzten Eigentumswohnung hat Anspruch auf Zuteilung der Wohnung. Das gleiche gilt für denjenigen, der Anspruch auf Übereignung einer öffentlich geförderten Kaufeigentumswohnung hat.

(2) Die Vorschriften des § 78 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 und 3 finden Anwendung.

§ 80

Rechtsansprüche auf Zuteilung von anderen Wohnungen

(1) Der Bauherr von öffentlich geförderten Mietwohnungen, dessen Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze nicht übersteigt, hat Anspruch auf Zuteilung der von ihm aus diesen Mietwohnungen ausgewählten Wohnung. Das gleiche gilt für den Bauherrn von Mietwohnungen, dessen Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze übersteigt, wenn er mindestens vier öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen hat.

(2) Ein Wohnungsuchender, der selbst oder durch einen Dritten einen nach seinem Einkommen und Vermögen angemessenen Finanzierungsbeitrag leistet, hat Anspruch auf Zuteilung der Wohnung; dies gilt nicht, soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrages nach § 50 unzulässig ist. Ein Finanzierungsbeitrag ist auch ein nach dem Lastenausgleichsgesetz einem Wohnungsuchenden gewährtes, an den Bauherrn weitergeleitetes Aufbaudarlehen oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts. Der Finanzierungsbeitrag kann auch in Arbeitsleistungen bestehen; auf die Arbeitsleistungen finden die Vorschriften des § 36 über die Selbsthilfe entsprechende Anwendung. Der Finanzierungsbeitrag soll, sofern Vermögen nicht vorhanden ist, in der Regel als angemessen angesehen werden, wenn er 20 vom Hundert des Jahreseinkommens des Wohnungsuchenden beträgt. Auf den an ein Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft geleisteten Finanzierungsbeitrag eines Mitglieds sind seine Einzahlungen auf den Geschäftsanteil anzurechnen. Der Antrag auf Zuteilung der Wohnung kann von dem Wohnungsuchenden mit Zustimmung des Verfügungsberechtigten oder nur von dem Verfügungsberechtigten gestellt werden.

(3) Die Vorschriften des § 76 Abs. 2 und 4 finden Anwendung.

(4) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Erstattung von Finanzierungsbeiträgen durch einen späteren Wohnungsinhaber und über die für die Wohnraumbewirtschaftung sich ergebenden Folgen zu erlassen.

§ 81

Rechtsanspruch auf Zuteilung von zusätzlichem Wohnraum

Dem Bauherrn oder dem Berechtigten, der nach den §§ 78, 79 und 80 Abs. 1 Anspruch auf Zuteilung der Wohnung hat, ist mindestens ein Raum mehr zuzubilligen als ihm nach § 10 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes zugestanden werden kann. Das gleiche gilt für einen Wohnungsuchenden, der nach § 80 Abs. 2 auf Grund eines Finanzierungsbeitrages Anspruch auf Zuteilung der Wohnung hat, sofern der Finanzierungsbeitrag so hoch ist, daß er den auf den zusätzlichen Raum anteilig entfallenden Baukosten entspricht.

§ 81 a

Geltungsdauer der Vorschriften über die Wohnraumbewirtschaftung

Die Vorschriften der §§ 75 bis 81, 97 und 98 sind nicht mehr anzuwenden in den kreisfreien Städten, Landkreisen und Gemeinden eines Landkreises, in denen die Wohnraumbewirtschaftung nach dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz aufgehoben ist.

Teil IV
Steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau

Erster Abschnitt
Steuerbegünstigter Wohnungsbau

§ 82

Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen

(1) Neugeschaffene Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, sind als steuerbegünstigte Wohnungen anzuerkennen, wenn keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 zur Deckung der für den Bau dieser Wohnungen entstehenden Gesamtkosten oder zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen eingesetzt sind. Voraussetzung ist, daß die Wohnungen die in § 39 Abs. 1 bestimmten Wohnflächengrenzen um nicht mehr als 20 vom Hundert überschreiten.

(2) Eine Überschreitung der sich nach Absatz 1 ergebenden Wohnflächengrenzen ist zulässig,

a) soweit die Mehrfläche zu einer angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als fünf Personen erforderlich ist oder

b) soweit die Mehrfläche zur angemessenen Berücksichtigung der persönlichen oder beruflichen Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers erforderlich ist oder

c) soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Bauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.

(3) Zur angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als fünf Personen (Absatz 2 Buchstabe a) ist für jede weitere Person, die zu dem Haushalt gehört oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens in den Haushalt aufgenommen werden soll, eine Mehrfläche bis zu 20 Quadratmetern zulässig. Eine Verminderung der Personenzahl nach dem erstmaligen Bezug der Wohnung ist unschädlich.

(4) Die Vorschriften des § 39 Abs. 6 und 7 finden Anwendung.

(5) Wohnungen, die zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt werden, sind als steuerbegünstigt anzuerkennen, wenn nicht mehr als die Hälfte der Wohnfläche ausschließlich gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.

§ 83

Anerkennungsverfahren

(1) Über den Antrag auf Anerkennung einer Wohnung als steuerbegünstigt entscheidet die Stelle, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt. Der Antrag auf Anerkennung kann von dem Bauherrn oder mit seiner Einwilligung von einem Dritten, der an der Anerkennung ein berechtigtes Interesse hat, gestellt werden.

(2) Die Anerkennung ist auf Antrag schon vor Baubeginn der Wohnung auszusprechen, wenn die Voraussetzungen hinsichtlich der Größe und beabsichtigten Nutzungsart der geplanten Wohnung vorliegen.

(3) Die Wohnung gilt von der Anerkennung an als steuerbegünstigte Wohnung im Sinne dieses Gesetzes, auch wenn sie noch nicht bezugsfertig ist.

(4) In dem Anerkennungsbescheid soll der Bauherr darüber belehrt werden, daß die Miete für die Wohnung der Preisbindung nach den Vorschriften des § 85 unterliegt und daß bei der Annahme eines verlorenen Zuschusses eine Rückerstattungspflicht nach Artikel VI des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 969) *) besteht.

(5) Die Anerkennung ist zu widerrufen, wenn die Wohnung nicht oder nicht mehr den Vorschriften des § 82 über die zulässige Wohnfläche oder die zulässige Benutzung entspricht. Der Widerruf ist für den Zeitpunkt auszusprechen, von dem ab die zum Widerruf berechtigenden Voraussetzungen gegeben waren.

*) In Kraft ab 1. November 1965

§ 84

Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung

Steuerbegünstigte Wohnungen unterliegen nicht der Wohnraumbewirtschaftung, soweit sich nicht aus dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz etwas anderes ergibt.

§ 85

Miete für steuerbegünstigte Wohnungen

(1) Für steuerbegünstigte Wohnungen kann eine vom Vermieter selbstverantwortlich gebildete Miete vereinbart werden.

(2) Übersteigt die vereinbarte Miete die zur Dekkung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) und beruft sich der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung auf die Kostenmiete, so ist von dem Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Mietvereinbarung insoweit und solange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Kostenmiete übersteigt. Dies gilt nicht, soweit die vereinbarte Miete einen Betrag nicht übersteigt, der von der Bundesregierung durch Rechtsverordnung bestimmt ist.

(3) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von der Miete auszugehen, die sich für die steuerbegünstigten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete ist die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Die danach für die Wohnung des Mieters, der eine schriftliche Erklärung nach Absatz 2 abgegeben hat, sich ergebende Einzelmiete ist die Kostenmiete im Sinne des Absatzes 2. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.

(4) Steuerbegünstigte Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes, wenn und solange die Kostenmiete nach Absatz 2 verbindlich ist.

Zweiter Abschnitt
Frei finanzierter Wohnungsbau

§ 86

Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung

Frei finanzierte Wohnungen unterliegen nicht der Wohnraumbewirtschaftung.

§ 87

Miete für frei finanzierte Wohnungen

Auf Mietverhältnisse über frei finanzierte Wohnungen finden die Vorschriften über die Preisbildung keine Anwendung (Marktmiete).

Teil V

Förderung des Wohnungsbaues durch besondere Maßnahmen und Vergünstigungen

Erster Abschnitt

Förderung der Eigentumsbildung im Rahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues

§ 88

Gewährung von Annuitätszuschüssen

(1) Dem Bauherrn eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung, der nicht zu dem nach § 25 begünstigten Personenkreis gehört, können aus den in § 19a bezeichneten Mitteln auf Antrag für die zur Deckung der Gesamtkosten dienenden Darlehen Annuitätszuschüsse bis zu 4 vom Hundert auf die Dauer von 7 Jahren gewährt werden. Voraussetzung für die Gewährung der Annuitätszuschüsse ist, daß

a) das Jahreseinkommen des Bauherrn die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze um nicht mehr als ein Drittel übersteigt,

b) für das Bauvorhaben öffentliche Mittel nicht in Anspruch genommen werden und die Wohnungen als steuerbegünstigt anerkannt worden sind.

Für die Darlehen, für die Annuitätszuschüsse gewährt werden, sollen Bürgschaften übernommen werden, für die der Bund Rückbürgschaften nach § 24 übernimmt.

(2) Die Annuitätszuschüsse können für Darlehen bis zu einem Höchstbetrage, der den nach § 43 Abs. 2 bestimmten Förderungssätzen für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen entspricht, gewährt werden. Dieser Betrag erhöht sich für Bauherren mit 3 und mehr Kindern um die in § 45 Abs. 1 für Familienzusatzdarlehen bestimmten Beträge.

(3) Die Gewährung von Annuitätszuschüssen ist ausgeschlossen, wenn der Antrag nicht bis zum Ablauf des auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahrs gestellt worden ist.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für den Bauherrn eines Kaufeigenheims, einer Trägerkleinsiedlung oder einer Kaufeigentumswohnung, der einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen hat, wenn der Bewerber die in Absatz 1 hinsichtlich der Einkommensgrenze bezeichneten Voraussetzungen erfüllt und auch die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 sind auf Wohnungen eines Bauvorhabens, die vor dem 1. September 1965 bezugsfertig geworden sind, nicht anzuwenden.

Zweiter Abschnitt

Baulandbereitstellung

§ 89

Beschaffung von Bauland

(1) Bund, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts und die von ihnen wirtschaftlich abhängigen Unternehmen haben zur Erreichung der in § 1 bestimmten Ziele die Aufgabe, geeignete ihnen gehörende Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zu angemessenen Preisen zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu überlassen oder als Bauland ungeeignete Grundstücke zum Austausch gegen geeignetes Bauland bereitzustellen. Sie haben bevorzugt geeignetes Bauland für den sozialen Wohnungsbau, namentlich für eine Bebauung mit Familienheimen zu überlassen oder als Bauland ungeeignete Grundstücke zum Austausch gegen geeignetes Bauland bereitzustellen.

(2) Die Gemeinden haben darüber hinaus die Aufgabe, für den Wohnungsbau, namentlich für eine Bebauung mit Familienheimen, geeignete Grundstücke zu beschaffen, im Rahmen der landesrechtlichen Bestimmungen baureif zu machen und als Bauland Bauwilligen zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu überlassen.

(3) Die Gemeinden haben im Rahmen einer geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes in ihren rechtsverbindlichen städtebaulichen Plänen für eine Bebauung mit Familienheimen geeignete Flächen in einem so ausreichenden Umfange auszuweisen, daß die vorrangige Förderung des Baues von Familienheimen entsprechend den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden kann.

(4) Die Gemeinden haben Bauwillige, die ein Baugrundstück, namentlich für eine Bebauung mit einem Familienheim, erwerben wollen, bei dem Erwerb eines geeigneten Baugrundstücks zu beraten und zu unterstützen.

(5) Die in Absatz 1 bezeichneten Körperschaften sollen den zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor einem zur Sicherung ihrer Kaufpreisforderung bestellten Grundpfandrecht, namentlich einer Restkaufgeldhypothek, oder vor einem für die Bestellung eines Erbbaurechts ausbedungenen Erbbauzins einräumen.

(6) Rechtsansprüche können hieraus nicht hergeleitet werden.

§ 90

Baulanderschließung

(1) An die Baulanderschließung, namentlich den Straßenbau, sollen keine höheren Anforderungen gestellt werden, als es im Rahmen der Gesamtplanung zur zweckmäßigen Erschließung unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Bauvorhaben notwendig ist. Dies gilt für einmalige und laufende Abgaben.

(2) Die Gemeinden dürfen im sozialen Wohnungsbau Erschließungskosten nur bis zu der Höhe ver-

langen oder vereinbaren, die die Eigentümer der anliegenden Grundstücke nach den für Anliegerleistungen geltenden Vorschriften als Erschließungsbeiträge zu entrichten verpflichtet sind. Die Länderregierungen werden ermächtigt, nähere Vorschriften durch Rechtsverordnung zu erlassen.

(3) Auf Antrag können auch einer Gemeinde öffentliche Mittel als Darlehen für die Vorfinanzierung der Erschließung geeigneter Flächen als Bauland für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, insbesondere für Familienheime, (Baulanderschließungsdarlehen) bewilligt werden. Über den Antrag der Gemeinde entscheidet die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde. Die Mittel, die als Baulanderschließungsdarlehen bewilligt werden, dürfen 5 vom Hundert der jährlich dem Land für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel nicht überschreiten.

(4) Baulanderschließungsdarlehen dürfen nur bewilligt werden, wenn geeignetes erschlossenes Bauland für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, insbesondere für Familienheime, nicht zur Verfügung steht, die Kosten der Erschließung den Vorschriften des Absatzes 1 entsprechen und von der Gemeinde nicht aus eigenen Mitteln oder ohne wesentliche Kostenerhöhung in sonstiger Weise getragen werden können. Für die Beschaffung und Herstellung von Verkehrsflächen, die nicht überwiegend dem Anliegerverkehr der Bewohner der Familienheime dienen sollen, darf ein Baulanderschließungsdarlehen nicht bewilligt werden.

(5) Werden die Grundstücke, für deren Erschließung die Gemeinde ein Baulanderschließungsdarlehen erhalten hat, nicht innerhalb von fünf Jahren seit der Bewilligung des Darlehens mit Wohnungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues, insbesondere mit Familienheimen, bebaut, so kann die Rückzahlung des Darlehens verlangt werden.

Dritter Abschnitt
Förderung bauwirtschaftlicher Maßnahmen

§ 91
Maßnahmen zur Baukostensenkung

(1) Zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorganges fördert die Bundesregierung

a) die Bauforschung,

b) die Schaffung von Normen für Baustoffe und Bauteile,

c) die Entwicklung von Typen für Bauten und Bauteile.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

a) die Zulassung von Baustoffen und Bauarten,

b) die Anwendung von Normen des Deutschen Normenausschusses,

c) die einheitliche Regelung des Verdingungswesens.

Vierter Abschnitt
Steuer- und Gebührenvergünstigungen

§ 92
Grundsteuervergünstigung

(1) Für Grundstücke mit neugeschaffenen Wohnungen, die nach Absatz 2 begünstigt sind, darf die Grundsteuer auf die Dauer von zehn Jahren nur nach dem Steuermeßbetrag erhoben werden, der maßgebend war, bevor die begünstigten Wohnungen geschaffen worden sind. Die Vorschriften der §§ 13 und 14 des Grundsteuergesetzes und des § 225a der Abgabenordnung finden insoweit keine Anwendung.

(2) Begünstigt sind

a) öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind;

b) steuerbegünstigte Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind.

(3) Werden auf dem Grundstück außer begünstigten auch andere Wohnungen, gewerbliche und sonstige Räume geschaffen, so ist der nach Absatz 1 maßgebende Steuermeßbetrag um den Betrag zu erhöhen, der auf diese Wohnungen und Räume entfällt. Dabei ist von dem Betrag auszugehen, der sich ergibt, wenn von dem Steuermeßbetrag, der für den ganzen Steuergegenstand ohne die Grundsteuervergünstigung maßgebend wäre, der Steuermeßbetrag abgezogen wird, der maßgebend war, bevor die begünstigten Wohnungen geschaffen worden sind. Der Unterschiedsbetrag ist im Verhältnis der begünstigten und nichtbegünstigten Wohnungen und Räume aufzuteilen.

(4) Treten nachträglich Änderungen des nicht begünstigten Teiles des Grundstücks ein, die zu einer Fortschreibung des Einheitswerts führen, so ist der Steuermeßbetrag mit Wirkung vom Beginn des Kalenderjahrs an neu zu veranlagen, das mit dem Fortschreibungszeitpunkt beginnt. Der neue Steuermeßbetrag ist dabei nach den Vorschriften des Absatzes 3 zu ermitteln.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1, 3 und 4 gelten entsprechend für nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig gewordene Wohnheime.

§ 93
Unterlagen für die Grundsteuervergünstigung

(1) Die Grundsteuervergünstigung nach § 92 ist zu gewähren, wenn vorgelegt wird

a) bei einer öffentlich geförderten Wohnung der Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel,

b) bei einer steuerbegünstigten Wohnung der Anerkennungsbescheid nach § 82,

c) bei einem Wohnheim eine Bescheinigung der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle darüber, daß die in § 15 bestimmten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Der Bewilligungsbescheid, der Anerkennungsbescheid oder die Bescheinigung ist im Verfahren über die Gewährung der Grundsteuervergünstigung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht verbindlich und unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte.

§ 94

Beginn und Fortfall der Grundsteuervergünstigung

(1) Die Grundsteuervergünstigung nach § 92 beginnt mit dem 1. Januar des Jahres, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem das Gebäude, die Wohnung oder das Wohnheim bezugsfertig geworden ist.

(2) Fallen die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung vor Ablauf des Zeitraumes von zehn Jahren ganz oder teilweise fort, so entfällt insoweit die Vergünstigung. Dabei ist der Steuermeßbetrag mit Wirkung vom Beginn des auf den Fortfall der Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung folgenden Kalenderjahrs an neu zu veranlagen.

(3) Die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung fallen bei steuerbegünstigten Wohnungen fort, wenn der Anerkennungsbescheid nach § 83 Abs. 5 widerrufen wird, und zwar von dem Zeitpunkt an, der in dem Widerrufsbescheid bezeichnet ist.

(4) Die Freistellung einer öffentlich geförderten Wohnung von den für diese Wohnungen bestimmten Bindungen nach § 71 in der bis zum 31. August 1965 geltenden Fassung ist ohne Wirkung auf die Grundsteuervergünstigung.

(5) Endet der Zeitraum von zehn Jahren für die Grundsteuervergünstigung mit dem 31. März eines Jahres, so gilt folgendes:

1. Auf den 1. Januar des Jahres, in dem die Vergünstigung ausläuft, wird ein Steuermeßbetrag festgesetzt, der sich zusammensetzt
   a) aus einem Viertel des nach § 92 festgesetzten Steuermeßbetrages und
   b) aus drei Vierteln des Steuermeßbetrages, der sich nach dem Auslaufen der Vergünstigung ergibt.
2. Auf den 1. Januar des folgenden Jahres wird der Steuermeßbetrag festgesetzt, der sich nach dem Auslaufen der Vergünstigung ergibt.

§ 94 a

Auskunft über die Grundsteuervergünstigung

Das Finanzamt hat dem Mieter von Wohnraum auf dessen Verlangen Auskunft zu erteilen, ob und für welchen Zeitraum eine Grundsteuervergünstigung nach den §§ 92 bis 94 gewährt wird oder gewährt worden ist; dem Mieter ist auch Auskunft darüber zu erteilen, von wann ab auf eine solche Vergünstigung verzichtet worden ist.

§ 95

Bescheinigung für die Einkommensteuervergünstigung

(1) Die Bescheinigung zum Nachweis der in § 7c des Einkommensteuergesetzes bezeichneten Voraussetzungen für die Gewährung der Einkommensteuervergünstigung wird von der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle ausgestellt.

(2) Die Bescheinigung ist zu erteilen, wenn die in § 7c des Einkommensteuergesetzes bezeichneten, zu bescheinigenden Voraussetzungen gegeben sind und wenn vorliegt

a) bei einer öffentlich geförderten Wohnung der Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel,

b) bei einer anderen Wohnung der Anerkennungsbescheid nach § 82.

(3) Die Bescheinigung ist im Verfahren für die Gewährung der Einkommensteuervergünstigung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht verbindlich und unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte.

§ 96

Steuer- und Gebührenvergünstigungen

(1) Soweit in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften die Gewährung von Steuer- oder Gebührenvergünstigungen oder von sonstigen besonderen Vorteilen für die Kleinsiedlung davon abhängig gemacht ist, daß die Kleinsiedlung als solche anerkannt ist, gilt der nach den Vorschriften dieses Gesetzes erteilte Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel als Anerkennung. Bei nicht mit öffentlichen Mitteln geförderten Siedlerstellen kann die Anerkennung als Kleinsiedlung durch die zuständige Bewilligungsstelle ausgesprochen werden, wenn die sachlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung öffentlicher Mittel vorliegen.

(2) Kleinsiedlungen, deren Bau nach den Vorschriften dieses Gesetzes öffentlich gefördert wird oder die nach Absatz 1 Satz 2 als Kleinsiedlungen anerkannt worden sind, sind Kleinsiedlungen im Sinne des § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551)

(3) Wird in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften die Gewährung einer Steuer- oder Gebührenvergünstigung für die Kleinsiedlung davon abhängig gemacht, daß ein Kleinsiedlungsträger das Siedlungsverfahren durchführt, so genügt es bei Eigensiedlungen, deren Bau nach den Vorschriften dieses Gesetzes öffentlich gefördert wird oder die nach Absatz 1 Satz 2 als Kleinsiedlungen anerkannt worden sind, daß ein Kleinsiedlungsträger (§ 58 Abs. 1) als Betreuer eingeschaltet worden ist.

Fünfter Abschnitt

Vergünstigungen in der Wohnraumbewirtschaftung bei vorhandenem Wohnraum

§ 97

Freibauen

(1) Wer als Bauherr eine nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig werdende steuerbegünstigte oder frei finanzierte Wohnung schafft und dadurch eine angemessene anderweitige Unterbringung eines Wohnungsuchenden ermöglicht, der bisher in einer der Wohnraumbewirtschaftung unterliegenden Wohnung gewohnt hat, hat für seine Wohnzwecke Anspruch auf Zuteilung der dadurch freigewordenen Räume. Der Anspruch besteht nur, wenn der über die freigewordenen Räume Verfügungsberechtigte zustimmt. Ist der Bauherr der neugeschaffenen Wohnung zugleich über die freigewordenen Räume verfügungsberechtigt, so kann er an Stelle einer Zuteilung an sich die Zuteilung an einen von ihm benannten Wohnungsuchenden verlangen. Die Vorschriften der §§ 11 und 17a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes bleiben unberührt.

(2) Der Bauherr der steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnung kann, wenn er nicht Anspruch auf Zuteilung der freigewordenen Räume nach den Vorschriften des Absatzes 1 erhebt, verlangen, daß ihm in seiner der Wohnraumbewirtschaftung unterliegenden Wohnung über den Raum hinaus, der ihm nach § 10 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes zugestanden werden kann, zusätzlicher Raum in angemessenem Umfange zugebilligt wird. Der Anspruch kann geltend gemacht werden, wenn in der von dem Wohnungsinhaber bewohnten Wohnung Raum frei wird oder wenn er eine andere Wohnung bezieht.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 finden auf denjenigen entsprechende Anwendung, der einen wesentlichen Finanzierungsbeitrag zum Bau einer nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig werdenden steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnung leistet. Ein Finanzierungsbeitrag ist wesentlich, wenn er mindestens ein Drittel der auf die Wohnung entfallenden Gesamtkosten des Bauvorhabens beträgt und, sofern er als Darlehen oder Mietvorauszahlung geleistet wird, unverzinslich ist und für eine Laufzeit von mindestens zehn Jahren gewährt wird.

(4) Bestehende Vorschriften der Länder über weitergehende Freibaumöglichkeiten bleiben unberührt.

§ 98

Freikauf

(1) Wer einen wesentlichen Finanzierungsbeitrag im Sinne des § 97 Abs. 3 an die Gemeinde zur Förderung des Wohnungsbaues leistet, kann die Zuteilung zusätzlichen Raumes unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des § 97 Abs. 2 verlangen.

(2) Die Gemeinde hat die empfangenen Finanzierungsbeiträge als öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 zum Bau öffentlich geförderter Wohnungen zu verwenden.

Teil VI

Ergänzungs-, Durchführungs- und Überleitungsvorschriften

Erster Abschnitt

Ergänzungsvorschriften

§ 99

Gleichstellungen

(1) Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes steht das Erbbaurecht dem Eigentum an einem Grundstück, das Wohnungserbbaurecht dem Wohnungseigentum gleich.

(2) Die in diesem Gesetz für Wohnungen getroffenen Vorschriften gelten für einzelne Wohnräume entsprechend, soweit sich nicht aus Inhalt oder Zweck einzelner Vorschriften etwas anderes ergibt.

§ 100

Anwendung von Begriffsbestimmungen dieses Gesetzes

Soweit in Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes die in den §§ 2, 5, 7, 9 bis 17 bestimmten Begriffe verwendet werden, sind diese Begriffsbestimmungen zugrunde zu legen, sofern nicht in jenen Rechtsvorschriften ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

§ 101

Sondervorschriften für die Stadtstaaten

(1) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung wird ermächtigt, für die Länder Berlin, Hamburg und Bremen Abweichungen von den Bestimmungen des § 26 Abs. 1 bis 4 und des § 30 zuzulassen.

(2) Berlin und die Freie und Hansestadt Hamburg gelten für die Anwendung dieses Gesetzes auch als Gemeinden.

§ 102

Rechtsweg

(1) Für öffentlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Gesetz entstehen können, ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben. Dies gilt insbesondere für Streitigkeiten, die sich ergeben aus Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel, auf Übernahme von Bürgschaften und Gewährleistungen und auf Zulassung eines Betreuungsunternehmens (§ 37 Abs. 2).

(2) Für bürgerlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Gesetz entstehen können, ist der ordentliche Rechtsweg gegeben. Dies gilt insbesondere für Streitigkeiten über Ansprüche aus den auf Grund der Bewilligung öffentlicher Mittel geschlossenen Verträgen, aus übernommenen Bürgschaften und Gewährleistungen sowie für Streitigkeiten zwischen

einem Bauherrn und einem Bewerber aus einer Verkaufsverpflichtung und für Streitigkeiten zwischen einem Bauherrn und einem Betreuungsunternehmen (§ 37 Abs. 3).

(3) Soweit für bestimmte Streitigkeiten aus diesem Gesetz andere Gerichte als die allgemeinen Verwaltungsgerichte oder die ordentlichen Gerichte angerufen werden können, behält es hierbei sein Bewenden.

§ 103

Dingliche Sicherung von Kapitalmarktdarlehen bei Eigentumswohnungen

Sollen Darlehen von Kapitalsammelstellen zum Bau von Eigentumswohnungen gewährt werden, so soll von einer Gesamtbelastung der Wohnungseigentumsrechte abgesehen werden, sofern nicht wichtige Gründe entgegenstehen.

Zweiter Abschnitt

Durchführungsvorschriften

§ 104

Vorschriften über den Einsatz von Kapitalmarktmitteln

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Kapitalsammelstellen die Verpflichtung aufzuerlegen, einen bestimmten Teil ihrer Mittel, die im Rahmen des ordnungsmäßigen Geschäftsbetriebes zur langfristigen Anlage bestimmt und geeignet sind, gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen für die Finanzierung des Wohnungsbaues einzusetzen.

§ 105

Ermächtigung der Bundesregierung zum Erlaß von Durchführungsvorschriften

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, für öffentlich geförderte und für steuerbegünstigte Wohnungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes zu erlassen über

a) die Wirtschaftlichkeit, ihre Berechnung und ihre Sicherung sowie die Belastung und ihre Berechnung;
b) die Ermittlung und Anerkennung der Kapital- und Bewirtschaftungskosten und deren Höchstsätze sowie die Aufbringung, die Bewertung und den Ersatz der Eigenleistung;
c) die Mietpreisbildung und die Mietpreisüberwachung;
d) die Berechnung von Wohn- und Nutzflächen sowie von Wohn- und sonstigen Gebäudeteilen.

In der Rechtsverordnung kann auch die sinngemäße Anwendung der Vorschriften dieser Rechtsverordnung für die Ermittlung der Kostenmiete im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes bestimmt werden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, für öffentlich geförderte Wohnungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes zu erlassen über

a) allgemeine Finanzierungsgrundsätze für den Einsatz öffentlicher Mittel, insbesondere solche, die der Steigerung und Erleichterung der Bautätigkeit im sozialen Wohnungsbau oder der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Wohnungen dienen;
b) die Voraussetzungen und Bedingungen, unter denen öffentliche Mittel als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, als Zinszuschüsse oder als Annuitätsdarlehen bewilligt werden können.

(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung dieses Gesetzes und des § 31 a des Mieterschutzgesetzes durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften darüber zu erlassen, unter welchen Voraussetzungen und von welchem Zeitpunkt an einer Wohnung die Eigenschaft als öffentlich geförderter, steuerbegünstigter oder frei finanzierter Wohnung zukommt und unter welchen Voraussetzungen und zu welchem Zeitpunkt die Wohnung diese Eigenschaft verliert.

§ 106

Ermächtigung der Landesregierungen zum Erlaß von Durchführungsvorschriften

Die Landesregierungen werden ermächtigt, nähere Bestimmungen zur Regelung der in § 105 Abs. 1 und 2 bezeichneten Tatbestände zu erlassen, soweit die Bundesregierung von ihrer Ermächtigung keinen Gebrauch macht.

§ 107

Zustimmung des Bundesrates zu Rechtsverordnungen

Die Rechtsverordnungen der Bundesregierung und des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, die auf Grund des vorliegenden Gesetzes erlassen werden, bedürfen der Zustimmung des Bundesrates.

Dritter Abschnitt

Überleitungsvorschriften

§ 108

Allgemeine Überleitungsvorschrift

(1) Für Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften der §§ 109 bis 116 dieses Gesetzes unter den dort bezeichneten Voraussetzungen Anwendung.

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß auf öffentlich geförderte Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden und für die die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind oder bewilligt werden, auf Antrag des Bauherrn bestimmte Vorschriften des vorliegenden Gesetzes an Stelle der entsprechenden Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes an-

zuwenden sind. In diesem Falle finden auf diese Wohnungen und Wohnräume die in der Rechtsverordnung bezeichneten Vorschriften des vorliegenden Gesetzes auch dann Anwendung, wenn sie sonst nur auf Wohnraum anwendbar sind, für den die öffentlichen Mittel nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden.

§ 109

Überleitungsvorschriften für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen

(1) Öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, sind auf Antrag als Familienheime anzuerkennen, wenn sie den in § 7 des vorliegenden Gesetzes bestimmten Voraussetzungen entsprechen. Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, sind auf Antrag als eigengenutzte Eigentumswohnungen anzuerkennen, wenn sie den in § 12 Abs. 1 Satz 2 bestimmten Voraussetzungen entsprechen. Die Anerkennung erfolgt durch die Stelle, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt. Anträge nach den Sätzen 1 und 2 können nur bis zum 31. Dezember 1965 gestellt werden; diese Frist ist eine Ausschlußfrist.

(2) Bei anerkannten Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen darf von der Anerkennung ab eine Erhöhung des Zinssatzes, der für das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen bestimmt worden ist, oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden; eine Erhöhung der Tilgung darf, abgesehen von der Erhöhung um den Betrag ersparter Zinsen, vor Ablauf der Zeit nicht gefordert werden, die für eine planmäßige Tilgung erststelliger Finanzierungsmittel bei einem Tilgungssatz von 1 vom Hundert üblich ist.

(3) Auf anerkannte Familienheime finden die Vorschriften des § 78, auf anerkannte eigengenutzte Eigentumswohnungen die Vorschriften des § 79 über Rechtsansprüche auf Zuteilung Anwendung.

(4) Auf öffentlich geförderte Eigenheime, Eigensiedlungen und eigengenutzte Eigentumswohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften der §§ 69 und 70 über die Ablösung des öffentlichen Baudarlehens und über die Tragung des Ausfalles entsprechende Anwendung, soweit Ablösungen nach dem 31. August 1965 erfolgen.

(5) Auf Ein- und Zweifamilienhäuser von Genossenschaften, die nach dem 20. Juni 1948 mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften des § 64 Abs. 5 Satz 2 entsprechende Anwendung, soweit Veräußerungen nach dem 31. August 1965 erfolgen.

§ 110

Überleitungsvorschriften für die Grundsteuervergünstigung

(1) Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, die nach dem 31. Juli 1953 und bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind und bei denen die in § 7 Abs. 2 Buchstabe b des Ersten Wohnungsbaugesetzes bestimmten Voraussetzungen nicht vorliegen, sind auf Antrag nach den Vorschriften der §§ 82 und 83 des vorliegenden Gesetzes als steuerbegünstigte Wohnungen anzuerkennen, wenn die in § 82 in Verbindung mit § 7 bestimmten Voraussetzungen im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit vorgelegen haben.

(2) Für Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, die nach Absatz 1 als steuerbegünstigt anerkannt sind, ist die Grundsteuervergünstigung auf Antrag nach den Vorschriften der §§ 92 bis 94 des vorliegenden Gesetzes auf die Dauer von zehn Jahren vom 1. Januar des Jahres an zu gewähren, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem die Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnung ausgesprochen worden ist.

(3) Ist für Wohnheime, die bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind, die Grundsteuervergünstigung bisher noch nicht gewährt worden, so ist sie auf Antrag nach den Vorschriften der §§ 92 bis 94 des vorliegenden Gesetzes auf die Dauer von zehn Jahren vom 1. Januar des Jahres an zu gewähren, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem der Antrag gestellt worden ist.

(4) Für Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind und die nach § 7 des Ersten Wohnungsbaugesetzes begünstigt sind, ist auf Antrag der Steuermeßbetrag für die Erhebung der Grundsteuer nach den Vorschriften des § 92 des vorliegenden Gesetzes neu zu veranlagen, wenn der für den nichtbegünstigten Teil des Grundstücks rechtskräftig festgesetzte Steuermeßbetrag höher ist als der Steuermeßbetrag, der sich nach § 92 ergibt. Die Grundsteuervergünstigung auf Grund des neu veranlagten Steuermeßbetrages gilt mit Wirkung vom Beginn des der Antragstellung folgenden Rechnungsjahres an für den noch nicht abgelaufenen Teil des Zeitraumes von zehn Jahren.

(5) Auf Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, die nach Absatz 1 als steuerbegünstigt anerkannt sind, finden die Vorschriften des § 85 des vorliegenden Gesetzes mit der Maßgabe Anwendung, daß die in § 85 Abs. 2 bezeichnete Jahresfrist von dem Zeitpunkt an zu laufen beginnt, in dem der Mieter Kenntnis von der Anerkennung erlangt hat. Der Vermieter hat dem Mieter unverzüglich die Anerkennung mitzuteilen und ihn auf die Vorschriften des § 85 hinzuweisen.

(6) Die Anträge nach den Absätzen 1 und 3 können nur bis zum 31. Dezember 1961 gestellt werden; diese Frist ist eine Ausschlußfrist.

§ 111

(überholt)

§ 112

Verweisungen

(1) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die entsprechenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes, soweit es sich handelt

a) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau um neugeschaffenen Wohnraum, bei dem die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,

b) im steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau um neugeschaffenen Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Soweit auf Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, auch die Vorschriften der §§ 109 bis 116 des vorliegenden Gesetzes Anwendung finden, beziehen sich Verweisungen auf das Erste Wohnungsbaugesetz auch auf die entsprechenden anzuwendenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes.

(3) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf die Vorschrift des § 25 dieses Gesetzes verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die Vorschrift in der vorstehenden Fassung vom 1. September 1965.

(4) Einer Verweisung steht es gleich, wenn die Anwendung der in den Absätzen 1 bis 3 bezeichneten Vorschriften stillschweigend vorausgesetzt wird.

§ 113

Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

(1) Wohnungen, die bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten worden sind, dürfen für die Dauer des Vorbehalts nur zugeteilt oder überlassen werden

a) kinderreichen Familien,

b) Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten,

c) Heimkehrern, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

d) Kriegerwitwen mit Kindern,

e) Opfern der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten,

f) Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind,

sofern das Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze nicht übersteigt. Die zuständige Stelle kann auf den Vorbehalt verzichten.

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes besondere Regelungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen getroffen sind, gelten sie zugunsten des in Absatz 1 bezeichneten Personenkreises weiter.

§ 114

Überleitungsvorschriften für Wohnflächengrenzen

(1) Die Vorschriften des § 39 in der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes vom 1. September 1965 sind im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum anzuwenden, für den die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. August 1965 bewilligt werden. Die Vorschriften des § 82 in Verbindung mit § 39 in der vorstehenden Fassung vom 1. September 1965 sind im steuerbegünstigten Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum anzuwenden, der nach dem 31. Dezember 1964 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Bei öffentlich geförderten Familienheimen, bei denen vor dem 1. September 1965 durch Ausbau oder Erweiterung die Wohnflächengrenzen des § 39 in der bis zum 31. August 1965 geltenden Fassung ohne Zustimmung der Bewilligungsstelle überschritten worden ist, sollen die öffentlichen Mittel aus diesem Grund nicht zurückgefordert werden, wenn die Wohnflächengrenzen des § 39 in der vorstehenden Fassung vom 1. September 1965 eingehalten sind. Satz 1 gilt entsprechend für öffentlich geförderte Eigenheime, Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen, auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist.

(3) Sind bei Wohnungen eines Familienheims, die nach den §§ 82, 83 als steuerbegünstigt anerkannt worden sind, vor dem 1. Januar 1965 durch Ausbau oder Erweiterung die Wohnflächengrenzen des § 82 in Verbindung mit § 39 in der bis zum 31. August 1965 geltenden Fassung überschritten worden, so ist insoweit § 83 Abs. 5 nicht anzuwenden, wenn die Wohnflächengrenzen des § 82 in Verbindung mit § 39 in der vorstehenden Fassung vom 1. September 1965 eingehalten sind. Bei Wohnungen in Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind und die nach dessen § 7 begünstigt sind, ist unter den in Satz 1 bezeichneten Voraussetzungen § 9 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes insoweit nicht anzuwenden.

§ 115

Überleitungsvorschriften für Familienzusatzdarlehen

(1) Die Vorschriften des § 45 in der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes vom 1. September 1965 sind anzuwenden auf Bauvorhaben, für welche die öffentlichen Mittel nach § 42 Abs. 2 oder 6 erstmalig nach dem 31. August 1965 bewilligt werden. Ist über einen Antrag auf Gewährung eines Familienzusatzdarlehens, der vor dem 1. September 1965 gestellt worden ist, bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht entschieden worden, so ist der Entscheidung § 45 in der vorstehenden Fassung vom 1. September 1965 zugrunde zu legen; dabei ist das Familienzusatzdarlehen auf Antrag des Bauherrn oder Bewerbers für die erststellige Finanzierung zu bewilligen, soweit es nicht der Restfinanzierung dienen soll.

(2) Soweit bei den in Absatz 1 bezeichneten Bauvorhaben bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel

ein Antrag auf Gewährung eines Familienzusatzdarlehens noch nicht gestellt worden ist, weil die Voraussetzungen dafür erst auf Grund des § 45 in der vorstehenden Fassung vom 1. September 1965 eingetreten sind, kann der Antrag insoweit noch bis zum 31. Dezember 1965 gestellt werden; diese Frist ist eine Ausschlußfrist. Absatz 1 Satz 2 letzter Halbsatz gilt entsprechend.

(3) Ist ein Familienzusatzdarlehen vor dem 1. September 1965 bewilligt worden und haben sich die für die Bewilligung maßgebenden Verhältnisse vor Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn oder Bewerbers geändert, so ist einer nach dem 31. August 1965 ergehenden Entscheidung über die Berücksichtigung dieser Verhältnisse § 45 in der vorstehenden Fassung vom 1. September 1965 zugrunde zu legen; Absatz 1 Satz 2 letzter Halbsatz gilt entsprechend.

§ 116

Sondervorschriften für Berlin

§ 108 Abs. 1 und § 109 Abs. 4 gelten im Land Berlin mit der Maßgabe, daß jeweils das Datum „20. Juni 1948" durch das Datum „24. Juni 1948" ersetzt wird.

Teil VII

Änderung anderer Gesetze

§ 117

Änderung des Gesetzes und der Durchführungsverordnung über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen

(1) § 8 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in der Fassung vom 29. Februar 1940[2]) (Reichsgesetzblatt I S. 437) und § 12 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23. Juli 1940[3]) (Reichsgesetzblatt I S. 1012) werden aufgehoben.

(2) Gemeinnützige Wohnungsunternehmen oder Organe der staatlichen Wohnungspolitik, denen mit Rücksicht auf die in Absatz 1 aufgehobenen Vorschriften Wiederkaufsrechte oder Rechte aus Vertragsstrafen eingeräumt worden sind, verstoßen nicht gegen die sich aus dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und der dazu ergangenen Durchführungsverordnung ergebenden Pflichten, wenn sie diese Rechte nicht ausüben oder wenn sie darauf verzichten. Rechte und Pflichten der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen oder der Organe der staatlichen Wohnungspolitik aus der Ausgabe von Reichsheimstätten bleiben unberührt.

(3) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung wird ermächtigt, die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen in der sich aus dem vorliegenden Gesetz ergebenden Fassung mit neuem Datum, unter neuer Überschrift und in neuer Paragraphenfolge bekanntzumachen und Unstimmigkeiten des Wortlautes zu beseitigen.

§§ 118 bis 122

(überholt)

§ 123

Änderung des Kleinsiedlungsrechts

(1) Die Vorschriften der §§ 9 bis 19 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551) in der Fassung der Verordnung zur Änderung von Vorschriften über Kleinsiedlungen und Kleingärten vom 26. Februar 1938[4]) (Reichsgesetzbl. I S. 233) werden aufgehoben, soweit sich aus dem Nachstehenden nichts anderes ergibt:

a) *Die §§ 11 und 12 gelten in Verbindung mit § 55 Abs. 1 des Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 720) weiterhin für die Enteignung von Gelände für Kleingärten;*

b) *§ 14 Satz 1 gilt weiterhin für die Aufhebung von Pacht- und sonstigen Nutzungsrechten anläßlich der Enteignung von Grundstücken für Kleingärten.**)

(2) In § 1 des Kapitels II des Vierten Teils der in Absatz 1 bezeichneten Verordnung werden die Worte „sowie die Kleinsiedlung in der Umgebung von Städten und größeren Industriegemeinden (Vorstädtische Kleinsiedlung)" und in § 2 dieser Verordnung die Worte „, die vorstädtische Kleinsiedlung" gestrichen.

(3) Die Verordnung zur Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten vom 23. Dezember 1931/ 15. Januar 1937 (Reichsgesetzbl. 1937 I S. 17) bleibt unberührt, soweit sich aus § 111 des vorliegenden Gesetzes nichts anderes ergibt.

(4) Die Verordnung über die Landbeschaffung für Kleinsiedlungen vom 17. Oktober 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 896) wird aufgehoben.

(5) Die Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung vom 14. September 1937 (Reichsanzeiger Nr. 214 vom 16. September 1937) in der Fassung vom 23. Dezember 1938 (Reichsanzeiger Nr. 303 vom 29. Dezember 1938), der Runderlaß des Reichsarbeitsministers vom 31. März 1940 (Reichsarbeitsblatt I S. 174) und die zur Änderung und Ergänzung dieser Bestimmungen ergangenen Bestimmungen der Länder treten, soweit sie noch gelten, am 1. Juli 1957 außer Kraft.

(6) Soweit in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften auf die in den vorstehenden Absätzen aufgehobenen Vorschriften ausdrücklich oder stillschweigend verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die entsprechenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes.

---

2) Bundesgesetzbl. III 2330-8

3) Bundesgesetzbl. III 2330-8-2

4) Bundesgesetzbl. III 2331-8

*) Die in den Buchstaben a) und b) bezeichneten Vorschriften sind aufgehoben durch die §§ 184 und 186 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341)

§ 124

(überholt)

Teil VIII

Schlußvorschriften

§ 125

Geltung in Berlin

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 125 a

Geltung im Saarland

Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland.

§ 126

Inkrafttreten [5])

Dieses Gesetz tritt, unbeschadet der Vorschriften des § 4, am 1. Juli 1956 in Kraft.

[5]) Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in der ursprünglichen Fassung vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523). Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus den in der vorangestellten Bekanntmachung näher bezeichneten Gesetzen

Dritte Verordnung zur Änderung und Ergänzung der Achten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung*)

Vom 18. Oktober 1965

Auf Grund des § 143d Abs. 2 des Gesetzes über Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung (AVAVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 321), zuletzt geändert durch das Sechste Änderungsgesetz zum AVAVG vom 28. Juli 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 641), wird verordnet:

Artikel 1

§ 2 der Achten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung (Verordnung zu §§ 121, 127, 143d, 143g und 143n AVAVG) vom 9. Dezember 1959 (Bundesgesetzbl. I S. 720), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Mai 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 443), erhält folgende Fassung:

„§ 2

Zugelassene Betriebe des Baugewerbes

Die Gewährung von Schlechtwettergeld ist zulässig

1. in Betrieben, die nach ihrer Zweckbestimmung und betrieblichen Einrichtung gewerblich Bauten aller Art erstellen oder sonstige bauliche Leistungen erbringen und in denen insbesondere Arbeiten der nachstehend aufgeführten Art ausgeführt werden:

   Abdichtungsarbeiten gegen Feuchtigkeit;

   Aufstellen von Bauaufzügen und Baugerüsten, jedoch nicht in Betrieben, die ausschließlich Leiter- oder Rohrgerüste vermieten;

   Bautrocknungsarbeiten, auch unter Verwendung von Kunststoffen oder chemischen Mitteln oder durch Einwirkungen auf das Mauerwerk, Austrocknen des Mauerwerks, auch durch Einbau von Kondensatoren;

   Betonarbeiten und Stahlbetonarbeiten, Herstellen von Betonmischungen, Schalungsarbeiten, Stahlbiege- und -flechtarbeiten, auch in selbständiger Teiltätigkeit;

   Brunnenbau-, Wasserhaltungs-, Bohr-, Rohrleitungsbau- und Wasserwerksbauarbeiten;

   Chemische Bodenverfestigungsarbeiten;

   Estricharbeiten (unter Verwendung von Zement, Asphalt, Anhydrit, Magnesit, Gips, Kunststoffen und ähnlichen Stoffen);

   Fertigbauarbeiten: Herstellen, Zusammenfügen oder Einbauen von Fertigbauteilen;

   Feuerungs-, Ofen- und Backofenbauarbeiten;

   Fliesen-, Platten- und Mosaik-Ansetz- und Verlegearbeiten;

   Glasstahlbetonarbeiten sowie Vermauern und Verlegen von Glasbausteinen;

   Gleisbauarbeiten;

   Hochbauarbeiten;

*) Ändert Bundesgesetzbl. III 810-1-8

Holzschutzarbeiten an Bauteilen;

Isolier- (Dämmungs-)Arbeiten (Wärme-, Kälte-, Schallschutz-, Schallschluck-, Schallverbesserungs-, Schallveredelungsarbeiten, auch auf Land-, Luft- und Wasserfahrzeugen aller Art);

Kanalbau- (Sielbau-)Arbeiten;

Maurerarbeiten;

Meliorationsarbeiten: Aptierungs-, Drainierungs- und Bodenkulturarbeiten aller Art einschließlich Grabenräumung, wie das Entwässern von Grundstücken und größeren urbar zu machenden Bodenflächen einschließlich der Faschinierungsarbeiten und des Verlegens von Drainagerohrleitungen, Herstellen von Vorflutanlagen, Schleusenanlagen;

Mörtelmischarbeiten, auch Herstellen von Fertigmörtel;

Montagebauarbeiten;

Rammarbeiten;

Rohrleitungstiefbau-Arbeiten;

Schacht- und Tunnelbauarbeiten;

Schornsteinbauarbeiten;

Spreng-, Abbruch- und Enttrümmerungsarbeiten, soweit sie nicht ausschließlich der Gewinnung von Rohmaterialien dienen;

Stakerarbeiten;

Steinmetzarbeiten auf dem Bau;

Straßenbauarbeiten (Stein-, Asphalt-, Beton-, Schwarzstraßenbauarbeiten, Holzpflasterarbeiten, Fahrbahnmarkierungsarbeiten, Herstellen und Aufbereiten des Mischgutes);

Straßenwalzarbeiten;

Stuck-, Putz-, Gips- und Rabitzarbeiten einschließlich Verarbeitung von Gips-, Gipskarton-, Kunststoff- und sonstiger Platten und Anbringen von Putzträgern aller Art;

Taucharbeiten;

Terrazzoarbeiten;

Tief-, Erd- und Wasserbauarbeiten sowie Landeskulturbauarbeiten (Wildbach- und Lawinenverbauungen, Wegebau sowie Meliorations-, Landgewinnungs- und Deicharbeiten);

Vermieten von Baumaschinen mit Bedienungspersonal;

Zimmerarbeiten und Holzbauarbeiten;

2. in Betrieben und selbständigen Betriebsabteilungen des Landschaftsgartenbaus, in denen fortgesetzt und ausschließlich folgende Arbeiten ausgeführt werden:

   Herstellen der gesamten Außenanlagen im Wohnungsbau, bei öffentlichen Bauvorhaben wie an Schulen, Krankenhäusern, Schwimmbädern, Flugplätzen, Kasernen, Autobahn-, Straßen- und Bahnanlagen;

   Erstellung von Park- und Grünanlagen, Sport- und Spielplätzen sowie Friedhofsanlagen;

   Deich-, Hang-, Halden- und Böschungsverbau einschließlich Faschinenbau;

   Ingenieurbiologische Arbeiten aller Art, insbesondere Schutzpflanzungen;

   Drainierungsarbeiten;

   Meliorationsarbeiten;

   Landgewinnungs- und Rekultivierungsarbeiten;

3. in Betrieben des Dachdeckerhandwerks."

Artikel 2

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 209 Abs. 2 AVAVG auch im Land Berlin.

Artikel 3

Diese Verordnung tritt am 1. November 1965 in Kraft.

Bonn, den 18. Oktober 1965

Der Bundesminister für Arbeit und Sozialordnung
In Vertretung
Dr. Claussen

Herausgeber: Der Bundesminister der Justiz. — Verlag: Bundesanzeiger Verlagsges. m.b.H., Bonn/Köln. — Druck: Bundesdruckerei. Das Bundesgesetzblatt erscheint in drei Teilen. In Teil I und II werden die Gesetze und Verordnungen in zeitlicher Reihenfolge nach ihrer Ausfertigung verkündet. In Teil III wird das als fortgeltend festgestellte Bundesrecht auf Grund des Gesetzes über die Sammlung des Bundesrechts vom 10. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 437) nach Sachgebieten geordnet veröffentlicht. Bezugsbedingungen für Teil III durch den Verlag. Bezugsbedingungen für Teil I und II: Laufender Bezug nur durch die Post. Bezugspreis vierteljährlich für Teil I und Teil II je DM 6,—. Einzelstücke je angefangene 24 Seiten DM 0,40 gegen Voreinsendung des erforderlichen Betrages auf Postscheckkonto „Bundesgesetzblatt" Köln 3 99 oder nach Bezahlung auf Grund einer Vorausrechnung. Preis dieser Ausgabe DM 0,80 zuzüglich Versandgebühr DM 0,20